



Именем
Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности положений пунктов 2, 42¹ и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам в связи с жалобами граждан Терехиной Людмилы Кирилловны и Юхнева Дмитрия Викторовича

город Санкт-Петербург

7 июля 2026 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей А.Ю.Бушева, Л.М.Жарковой, К.Б.Калиновского, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, А.В.Коновалова, М.Б.Лобова, В.А.Сивицкого, Е.В.Тарибо,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 47¹, 74, 86, 96, 97 и 99 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в заседании без проведения слушания дело о проверке конституционности положений пунктов 2, 42¹ и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, а также формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам.

Поводом к рассмотрению дела явились жалобы граждан Л.К.Терехиной и Д.В.Юхнева. Основанием к рассмотрению дел явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли Конституции Российской Федерации оспариваемые заявителями нормативные положения.

Поскольку обе жалобы касаются одного и того же предмета, Конституционный Суд Российской Федерации, руководствуясь статьей 48 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», соединил дела по ним в одном производстве.

Заслушав сообщение судьи-докладчика М.Б.Лобова, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. Граждане Л.К.Терехина и Д.В.Юхнев оспаривают конституционность следующих положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее также – Правила):

абзаца шестого пункта 2, согласно которому «индивидуальный прибор учета» – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), на жилой дом (часть жилого дома) или домовладение при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений, жилым доме (части жилого дома) или домовладении;

абзаца восьмого пункта 2, согласно которому под «коллективным (общедомовым) прибором учета» понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом (первое предложение);

пункта 42¹, устанавливающего порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению и, в частности, отсылающего к формулам 3¹ и 3⁴ приложения № 2 к данным Правилам для расчета размера платы за такую услугу, оказываемую в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии (абзац пятый);

пункта 43, устанавливающего порядок определения размера платы за потребленную тепловую энергию в нежилом помещении многоквартирного дома, в том числе в помещении такого дома, отведенном под машино-место;

формулы 3¹ приложения № 2 к Правилам, определяющей порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии;

формулы 3⁷ приложения № 2 к Правилам о порядке определения объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящегося на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые

и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

1.1. Как следует из представленных материалов, Л.К.Терехиной принадлежит доля в праве собственности на подземный паркинг в многоквартирном доме в городе Санкт-Петербурге; Д.В.Юхневу на праве общей собственности принадлежит квартира в многоквартирном доме в городе Дзержинске Нижегородской области. Оба названных дома оборудованы общедомовыми приборами учета тепловой энергии (далее также – общедомовой прибор учета).

В целях оптимизации расходов на оплату теплоснабжения Л.К.Терехиной совместно с иными сосособственниками в сентябре 2019 года был установлен в принадлежащем им паркинге индивидуальный узел учета тепловой энергии (далее также – индивидуальный узел учета). В соответствии с договором о поставке тепловой энергии, заключенным в ноябре того же года, плата за обогрев паркинга рассчитывалась на основании показаний указанного индивидуального узла учета. Квартира Д.В.Юхнева в соответствии с требованиями законодательства оборудована индивидуальным источником тепловой энергии (газовый котел) и отключена от общедомовой системы отопления. В октябре 2018 года в нежилом помещении (подвале) его дома установлен индивидуальный узел учета. Расчет платы за коммунальную услугу по теплоснабжению осуществлялся на основании показаний общедомового прибора учета и исходя из доли Д.В.Юхнева в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В определенный момент порядок учета тепловой энергии в этих многоквартирных домах был изменен: ее потребление стало исчисляться согласно абзацу четвертому (ныне – пятому) пункта 42¹ Правил и формулам 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам, т.е. с использованием показаний не только общедомового, но и индивидуального прибора учета, находившегося в нежилых помещениях каждого из двух домов (в паркинге и подвале), притом что последние отапливались значительно слабее, чем большинство

других помещений. Определенное таким образом количество тепловой энергии, приходящееся на не оборудованные индивидуальными приборами учета помещения, заметно сократилось; одновременно существенно увеличился исчисленный объем тепловой энергии, потраченной на отопление общего имущества в многоквартирном доме, плата за которую распределяется между всеми собственниками пропорционально площади принадлежащих им помещений в доме.

В связи с тем что объем тепловой энергии, потребляемой на содержание общего имущества, и, соответственно, размер платы за отопление, по мнению Л.К.Терехиной и Д.В.Юхнева, необоснованно возросли, они обратились к теплоснабжающим организациям (в случае Д.В.Юхнева в качестве ответчика также привлечено лицо, осуществляющее на основании субагентского договора сбор платы за отопление) с исками о признании действий по начислению платы незаконными, обязанности выполнить перерасчет платы и исключении излишне начисленной (взыскании излишне полученной) платы за отопление. При этом Л.К.Терехина с двумя сособственниками паркинга оценили незаконно начисленную им сумму платы за тепловую энергию в 141 620,19 рублей, а Д.В.Юхнев – в 29 071,06 рублей.

Решением Калининского районного суда города Санкт-Петербурга от 14 февраля 2024 года отказано в удовлетворении исковых требований Л.К.Терехиной и других истцов (сособственников паркинга), а решением Нижегородского районного суда города Нижнего Новгорода от 25 мая 2023 года – в удовлетворении исковых требований Д.В.Юхнева. Указанные судебные постановления оставлены без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций. Определениями судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 июля 2025 года (с чем согласился заместитель Председателя этого суда) и от 11 сентября 2024 года Л.К.Терехиной и Д.В.Юхневу соответственно отказано в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Принимая указанные постановления, суды исходили из правомерности применения теплоснабжающими организациями пунктов 42¹ и 43 Правил в совокупности с формулами 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам для осуществления обжалуемых расчетов, отметив при этом, что у ответчиков отсутствовали правовые основания для применения иного порядка расчета платы за отопление при наличии в многоквартирных домах нежилого помещения, оборудованного индивидуальным прибором (узлом) учета тепловой энергии.

1.2. По мнению Л.К.Терехиной, пункты 42¹ и 43 Правил противоречат статьям 7 (часть 1), 15, 17 (часть 3), 18, 19, 35 (части 1–3), 45 и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они не содержат специального порядка исчисления платы за отопление оборудованных индивидуальным прибором (узлом) учета тепловой энергии нежилых помещений в многоквартирном доме, в котором установлен общедомовой прибор учета и отсутствуют иные индивидуальные приборы учета. Заявительница связывает нарушение своих конституционных прав с применением формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам без учета особенностей температурного режима таких нежилых помещений, что, в свою очередь, влечет завышение объема тепловой энергии, приходящегося на общее имущество в многоквартирном доме, и, как следствие, размера платы за ее потребление собственниками названных нежилых помещений.

Д.В.Юхнев просит признать не соответствующими статьям 7 (часть 1), 17 (часть 3), 18, 35 (части 1–3) и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации абзац пятый пункта 42¹ Правил во взаимосвязи с абзацами шестым и восьмым пункта 2 того же акта, а также формулами 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам в той мере, в какой эти положения – при отсутствии утвержденных Правительством Российской Федерации правил определения потребления тепловой энергии на общедомовые нужды – обязывают собственника помещения, отключенного от централизованной системы отопления, вносить плату за коммунальные ресурсы на

содержание общего имущества в многоквартирном доме в существенно завышенном размере, тем самым понуждая такое лицо оплачивать фактически не оказанную ему услугу.

Заявитель также отдельно оспаривает абзац восьмой пункта 2 Правил как противоречащий Конституции Российской Федерации и статье 5 Федерального закона от 26 июня 2008 года № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» в той мере, в какой определенное им понятие «коллективный (общедомовой) прибор учета» позволяет использовать для учета тепловой энергии любую совокупность средств измерения и дополнительного оборудования, не относящуюся к средствам измерения утвержденного типа, а равно и без применения аттестованных методик (методов) измерений, сведения о которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

1.3. Из представленных Л.К.Терехиной судебных постановлений следует, что при разрешении конкретного дела, в связи с которым она обратилась с жалобой в Конституционный Суд Российской Федерации, суды применяли абзац первый пункта 43 Правил, в силу которого плата за тепловую энергию, расходуемую в нежилом помещении многоквартирного дома, определяется в соответствии с пунктом 42¹ Правил.

Кроме того, в деле Л.К.Терехиной, как и в деле Д.В.Юхнева, судами фактически применен лишь абзац пятый (на момент рассмотрения дел – четвертый) пункта 42¹ Правил, который предусматривает, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно (но не все) жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3¹ и 3⁴ приложения № 2 к Правилам на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета тепловой энергии.

Как следствие, суды непосредственно применили в делах заявителей упомянутую в изложенном абзаце пункта 42¹ Правил формулу 3¹, а также находящуюся во взаимосвязи с ней формулу 3⁷ приложения № 2 к Правилам. Именно на основании этих формул и был осуществлен расчет потребления тепловой энергии и платы за отопление в обоих рассматриваемых делах. Что же касается формулы 3⁴ того же приложения, которая также упоминается в оспариваемом заявителями положении пункта 42¹ Правил, то она предназначена для корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению при ее оплате равномерно в течение года и в рассматриваемых делах не применялась.

В отношении абзацев шестого и восьмого пункта 2 Правил, оспариваемых в жалобе Д.В.Юхнева, Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 8 июня 2023 года № 1405-О уже отмечал, что данные нормативные положения носят общий характер норм-дефиниций, направлены на конкретизацию правового регулирования отношений в области предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и не нарушают конституционных прав. Там же отмечалось, что решение вопроса об обоснованности приравнивания – для целей исчисления взимаемой платы за коммунальную услугу по отоплению – отдельного узла коммерческого учета тепловой энергии к индивидуальному прибору учета тепловой энергии, а равно о допустимости рассмотрения такого узла учета в качестве составной части коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии связано с необходимостью установления и исследования фактических обстоятельств конкретного дела, что к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации не относится. Не относится к его компетенции и разрешение поставленного этим же заявителем вопроса о признании абзаца восьмого пункта 2 Правил не соответствующим статье 5 Федерального закона «Об обеспечении единства измерений», поскольку он касается проверки соответствия

оспариваемого положения иному, чем Конституция Российской Федерации, нормативному акту.

Соответственно, производство по настоящему делу в отношении абзацев шестого и восьмого пункта 2, иных положений пункта 42¹ (кроме его абзаца пятого), а также абзаца третьего пункта 43 Правил подлежит прекращению в силу пунктов 1 и 2 части первой статьи 43 и части первой статьи 68 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

1.4. Обращаясь ранее к вопросу о нарушении конституционных прав граждан при определении расчетным способом размера платы за коммунальную услугу по отоплению, Конституционный Суд Российской Федерации отмечал возможность необоснованного увеличения исчисленного таким способом объема тепловой энергии, потребленной на отопление общего имущества в многоквартирном доме, в большинстве помещений которого отсутствуют индивидуальные и (или) общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии (Определение от 8 июня 2023 года № 1405-О и др.).

Принимая настоящие жалобы к рассмотрению, Конституционный Суд Российской Федерации усмотрел неопределенность (часть вторая статьи 36 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации») в вопросе о том, насколько оспариваемые положения обеспечивают надлежащий баланс имущественных интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в случае существенного завышения для некоторых из них платы за коммунальную услугу по отоплению.

Таким образом, с учетом требований статей 36, 74, 96 и 97 названного Федерального конституционного закона предметом рассмотрения по настоящему делу являются взаимосвязанные абзац пятый пункта 42¹ и абзац первый пункта 43 Правил, а также формулы 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам в той мере, в которой ими определяется порядок учета количества тепловой энергии, расходуемой на оказание коммунальной услуги по отоплению, и последующего исчисления размера платы за данную

услугу, оказываемую внутри многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в котором одно или несколько (но не все) жилых и нежилых помещений оборудованы индивидуальным прибором учета тепловой энергии.

2. Исходя из целей социального государства, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека, Конституция Российской Федерации закрепляет право каждого на жилище и обязывает органы государственной власти и местного самоуправления создавать условия для осуществления данного права (статья 7, часть 1; статья 40, части 1 и 2). Это предполагает среди прочего обязанность государства в лице органов законодательной и исполнительной власти обеспечить необходимые правовые, организационные, экономические условия для приобретения гражданами коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) в объеме, достаточном для удовлетворения их жизненных потребностей, и соответствующего качества (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 30-П).

Реализуя указанные конституционные императивы, законодатель и органы исполнительной власти обязаны соблюдать разумный баланс имущественных интересов всех участников этих отношений, в том числе при определении объема потребляемых в отдельных помещениях многоквартирного дома коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) и взимаемой за них платы. Нормативные правовые акты, регулирующие соответствующие правоотношения, должны отвечать принципам правовой определенности, справедливости, сбалансированности прав и обязанностей гражданина и поддержания доверия граждан к закону и действиям государства (преамбула; статья 2; статья 15, часть 2; статья 17, часть 3; статья 19, часть 1; статья 75¹ Конституции Российской Федерации). Сказанное предполагает в числе прочего справедливое, пропорциональное распределение бремени расходов на содержание общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, включая оплату потребляемых на эти цели коммунальных ресурсов.

Регламентация порядка определения размера платы за коммунальные услуги к тому же является одним из действенных правовых механизмов, стимулирующих потребителей коммунальных ресурсов к эффективному и рациональному их использованию и тем самым к бережному отношению к окружающей среде. Использование же недостоверных данных об израсходованных в помещениях многоквартирного дома коммунальных ресурсах и несправедливое распределение платы за таковые не только противоречат адекватным ожиданиям собственников (пользователей) таких помещений, но и способны нарушить конституционные гарантии неприкосновенности собственности (статья 35, часть 1, Конституции Российской Федерации), которые распространяются на сферу отношений по предоставлению коммунальных услуг (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 30-П).

3. Справедливое распределение расходов на содержание многоквартирного дома обеспечивает среди прочего часть 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая в системной связи с частью 1 статьи 158 данного Кодекса и со статьей 249 ГК Российской Федерации закрепляет принцип соответствия обязательных расходов собственника помещения на содержание общего имущества в многоквартирном доме его доле в праве общей собственности на такое имущество. Обязательное участие собственников помещений многоквартирного дома в расходах на его содержание направлено на поддержание дома в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям, что соответствует их общим интересам (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 21 октября 2008 года № 805-О-О, от 22 апреля 2014 года № 947-О, от 26 мая 2016 года № 959-О и др.).

Согласно общему правилу, закрепленному частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за коммунальные

услуги, в том числе услуги по отоплению, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке. Расходы же на тепловую энергию, потребляемую для отопления общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включаются действующим регулированием в плату за коммунальную услугу по отоплению. Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, такое правовое регулирование в принципе согласуется как с конституционным требованием равенства, так и с конституционными предписаниями об экономической и социальной солидарности граждан (Постановление от 27 апреля 2021 года № 16-П; Определение от 8 июня 2023 года № 1405-О).

Действующее законодательство тем самым отдает приоритет определению объема потребляемых коммунальных услуг именно по показаниям приборов учета (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 30-П), поскольку они при соблюдении требований к их эксплуатации обеспечивают индивидуализацию при установлении объема потребления таких услуг и размера платы за них. Данный подход согласуется и с политикой государства по энергосбережению, в связи с чем добросовестное, законопослушное поведение собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, выражающееся в установке, обеспечении сохранности индивидуальных приборов учета тепловой энергии, их своевременной замене и надлежащей эксплуатации, требует поддержки и поощрения (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 10 июля 2018 года № 30-П).

При этом следует также учитывать, что учет оказанных коммунальных услуг по отоплению в многоквартирных домах зачастую сопровождается объективными сложностями технического характера, связанными с особенностями устройства внутридомовых коммуникаций, планировкой

жилых и нежилых помещений, что не всегда допускает установку в них индивидуальных приборов учета тепловой энергии. В отсутствие таковых количество потребленной тепловой энергии рассчитывается с применением различных методик, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование расчетного метода не всегда способно обеспечить абсолютную точность учета количества фактически затраченной тепловой энергии на обогрев жилых и нежилых помещений, в том числе общего пользования, многоквартирного дома из-за объективной невозможности учесть все технические и прочие аспекты потребления тепла в указанных помещениях. Не исключает использование расчетного метода и определенной погрешности, в результате которой распределение расходов на отопление между собственниками многоквартирного дома отклоняется от идеальной модели, основанной на эмпирически подтвержденном учете фактически потребляемой тепловой энергии каждым собственником помещения посредством установленного в нем индивидуального прибора учета.

Использование расчетного метода направлено, таким образом, на определение если не действительного (соответствующего фактическому), то по крайней мере приближенного к нему объема подлежащей оплате потребленной тепловой энергии в помещениях, в которых индивидуальный прибор учета не установлен. Такой порядок сам по себе не расходится с вытекающими из Конституции Российской Федерации и изложенными выше принципами расчета платы за коммунальные услуги.

В силу упомянутых конституционных принципов указанные расчетные способы по своим нормативным характеристикам должны обеспечивать не только адекватный расчет общей суммы расходов на отопление многоквартирного дома, включая его помещения и принадлежащее их собственникам общее имущество, но и справедливое и пропорциональное распределение между ними указанных расходов. Утвержденный законодательством расчетный метод должен в любом случае обеспечивать

разумный баланс интересов всех владельцев жилых и нежилых помещений, не допуская ситуации, в которой его применение порождает явно не согласующиеся с фактическим потреблением тепловой энергии в тех или иных помещениях многоквартирного дома результаты.

4. Как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 10 июля 2018 года № 30-П, принятие Правительством Российской Федерации нормативных актов, регламентирующих предоставление коммунальных услуг, вытекает непосредственно из Конституции Российской Федерации, ее статей 114 (пункт «ж» части 1) и 115 (часть 1). По смыслу пункта «е» части 1 статьи 114 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации также осуществляет меры, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности населения. С указанными конституционными положениями согласуется и его полномочие по установлению правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (часть 1¹ статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При этом, однако, Правительство Российской Федерации не может действовать произвольно, будучи обязанным следовать фундаментальным принципам верховенства права, юридического равенства и справедливости, в силу которых ограничения имущественных прав потребителей коммунальных услуг обуславливаются защитой конституционно значимых ценностей, включая достойную жизнь и свободное развитие человека, право каждого на благоприятную окружающую среду (статьи 7, 42 и 58 Конституции Российской Федерации).

Реализуя указанное полномочие в рамках предоставленной ему дискреции, Правительство Российской Федерации утвердило Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, к числу которых относится среди прочего отопление (подпункт «е» пункта 4). Устанавливают Правила и порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии (пункты 1 и 36).

Согласно пункту 2 Правил под индивидуальным прибором учета понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), на жилой дом (часть жилого дома) или домовладение при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений, жилым доме (части жилого дома) или домовладении (абзац шестой). Аналогичную функцию, но в коммунальной квартире, выполняет общий (квартирный) прибор учета (абзац четырнадцатый). Под коллективным (общедомовым) прибором учета понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в такой дом (абзац восьмой).

Как следует из представленных материалов, многоквартирные дома, в которых находятся принадлежащие заявителям помещения, подключены к централизованным системам отопления и обеспечены технической возможностью учета общего количества тепловой энергии, потребляемой для их отопления. При этом ни одно помещение в указанных домах, кроме паркинга и подвала соответственно, не оборудовано индивидуальным прибором учета тепловой энергии. Для таких обстоятельств абзац пятый пункта 42¹ Правил предусматривает, что плата за тепловую энергию, расходуемую при оказании коммунальной услуги по отоплению в жилом или нежилом помещении, рассчитывается на основе формулы 3¹ и взаимосвязанной с ней формулы 3⁷, содержащихся в приложении № 2 к Правилам.

Согласно указанным формулам количество тепловой энергии, учтенной при помощи индивидуального прибора учета, потребленной в помещении (помещениях), оборудованном соответствующим прибором учета, делится на

площадь данного помещения (помещений). Полученное значение принимается за расчетное количество тепловой энергии, израсходованной на один квадратный метр любого помещения, не оборудованного индивидуальным прибором учета. Площадь каждого помещения, не оборудованного индивидуальным прибором учета, умножается на расчетное количество тепловой энергии, для того чтобы получить количество тепловой энергии, расходуемой на отопление каждого такого помещения.

Суммарное количество энергии, расходуемой всеми помещениями многоквартирного дома, вычитается из общего объема тепловой энергии, израсходованной в доме согласно показаниям общедомового прибора учета. Остаток принимается за количество тепловой энергии, которое израсходовано на общедомовые нужды. Эта величина умножается на площадь конкретного жилого или нежилого помещения и делится на площадь всех помещений в многоквартирном доме, в результате чего определяется количество тепловой энергии, израсходованной на общедомовые нужды пропорционально площади каждого помещения. Полученный объем прибавляется к количеству тепловой энергии, израсходованной на обогрев конкретного помещения, а их сумма умножается на тариф (цену) на тепловую энергию. Итоговое произведение определяет размер платы за коммунальную услугу по отоплению конкретного жилого или нежилого помещения внутри многоквартирного дома.

5. Многоквартирный дом, как следует из пункта 6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и части 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, представляет собой объемную строительную систему, имеющую надземную и подземную части, включающую в себя помещения (квартиры, нежилые помещения, места общего пользования), а также сети и системы инженерно-технического обеспечения.

В силу различного назначения помещений, располагающихся внутри многоквартирного дома, а также условий их содержания и эксплуатации

устанавливаются и различные нормативные требования к температурному режиму внутри таких помещений. Так, в силу пункта 8.3.5 Свода правил 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», утвержденного приказом Минстроя России от 5 октября 2023 года № 718/пр, температура воздуха в границах отапливаемых стоянок автомобилей не должна опускаться ниже 8 градусов тепла. Согласно пункту 4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170) температура воздуха в подвальных помещениях должна быть не ниже 5 градусов тепла.

При этом в силу пункта 15 приложения № 1 к Правилам температура в жилых помещениях, располагающихся в многоквартирном доме, варьируется – в зависимости от указанных в этом пункте факторов – между 18 и 22 градусами тепла. Кроме того, собственники помещений вправе по собственной инициативе осуществлять мероприятия, направленные на экономию тепловой энергии, расходуемой для отопления принадлежащих им помещений, при условии соблюдения теплового режима многоквартирного дома (статья 12 и др. Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Следовательно, если индивидуальный прибор учета установлен в помещении многоквартирного дома, отапливаемом – вследствие особых требований к его температурному режиму или принятых энергосберегающих мер – значительно слабее иных помещений, такими приборами не оборудованных, то исчисление затрат на отопление одного квадратного метра помещения в таком доме на основании показаний приборного учета в соответствии с формулой 3⁷ приложения № 2 к Правилам неизбежно приводит к искажениям. Исчисленное количество тепловой энергии, расходуемой на отопление всех жилых и нежилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, становится – при

сохранении их штатного температурного режима – существенно заниженным по отношению к ее фактическому потреблению. Как следствие – в силу формулы 3¹ приложения № 2 к Правилам – исчисленное количество тепловой энергии, расходуемой на отопление общего имущества в многоквартирном доме, становится столь же существенно завышенным.

Такое искажение определенных расчетным способом объемов потребленной тепловой энергии может оказаться незаметным или не слишком обременительным для большинства собственников помещений в многоквартирном доме. В действительности увеличение доли расходов на отопление помещений общего пользования, которые распределяются между собственниками жилых или нежилых помещений пропорционально их площади, компенсируется в большинстве случаев уменьшением стоимости отопления самих указанных помещений в составе платы за эту коммунальную услугу.

В то же время указанные искажения при исчислении объемов потребленного тепла могут в отдельных случаях повлечь существенное завышение итогового размера платы за коммунальную услугу по отоплению, как это произошло в отношении заявителей. Применение в их делах абзаца пятого пункта 42¹ Правил и формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам с использованием показателей индивидуальных приборов учета, расположенных лишь в слабо отапливаемых нежилых помещениях, привело к существенному занижению количества тепловой энергии, фактически израсходованной на отопление иных помещений, не имеющих индивидуальных приборов учета. В силу же упомянутой формулы 3¹ неучтенная таким образом тепловая энергия включается в объем энергии, израсходованной на отопление общего имущества в многоквартирном доме, значительно завышая соответствующий показатель. В результате на заявителей была возложена обязанность по несению существенно завышенных расходов на обогрев общего имущества, притом что отопление принадлежащих им помещений оплачивалось ими – в отличие от большинства их соседей по дому – в соответствии с фактически

потребленным теплом (в случае Л.К.Терехиной – на основании показаний индивидуального прибора учета при отсутствии у нее других помещений в том же доме, а в случае Д.В.Юхнева – вследствие отопления его квартиры от автономного источника теплоснабжения).

Собственники (пользователи) же иных помещений, которые подключены к централизованной системе отопления в тех же домах, но не оборудованы индивидуальными приборами учета, не только избегают подобного обременения от указанных искажений при расчете потребленной тепловой энергии (вследствие, как указано выше, компенсации переплаты за отопление помещений общего пользования недоплатой за отопление их собственных помещений), но и извлекают материальную выгоду в виде внесения отдельными собственниками существенно завышенной платы за отопление мест общего пользования.

Подобной ситуации, очевидно, не возникает, когда индивидуальный прибор учета, показания которого используются для определения учетных (реперных) значений, установлен в помещении, отапливаемом в таком же режиме, как большинство иных помещений многоквартирного дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета. В таком случае расчет потребленной тепловой энергии на квадратный метр по формуле 3⁷ приложения № 2 к Правилам не влечет существенных искажений показателей учтенной тепловой энергии по сравнению с фактически израсходованной и, как следствие, неосновательного завышения или занижения размеров платы за коммунальную услугу по отоплению.

6. Отмеченное нормативное свойство формулы 3⁷ приложения № 2 к Правилам и вызванные ее применением существенные искажения показателей израсходованной тепловой энергии проявляются, как показано выше, лишь при существенном отличии режимов теплопотребления в отдельных помещениях многоквартирного дома, оборудованных индивидуальными приборами учета, и в иных помещениях, такими приборами не оборудованных. Применение в такой ситуации оспариваемых правил не просто препятствует достоверному учету потребления тепловой

энергии собственниками (пользователями) указанных помещений, но и создает существенный дисбаланс в распределении между ними расходов на коммунальные услуги по отоплению.

При таких обстоятельствах потребители коммунальной услуги по отоплению, которые, как Л.К.Терехина, добросовестно обеспечивают приборный учет количества получаемой ими тепловой энергии, оказываются в явно неблагоприятном положении по отношению к иным потребителям, не обеспечившим такого учета, и несут пропорционально бóльшие затраты, не сопоставимые с их фактическим потреблением. Нарушаются при указанных обстоятельствах и права владельцев помещений, отопление которых осуществляется, как в случае Д.В.Юхнева, через индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, поскольку им также выставляется существенно завышенная плата за коммунальную услугу по отоплению из-за неосновательного завышения расходов на отопление общедомового имущества.

Такое положение дел не является следствием лишь технического дефекта или присущей расчетному методу незначительной погрешности, которыми можно было бы пренебречь, поскольку они ведут к приемлемым – и порой неизбежным – отклонениям учтенного теплоснабжения от фактического. Речь идет, напротив, о значительном и систематическом искажении показателей теплоснабжения внутри многоквартирного дома и вытекающей из этого существенной диспропорции в распределении платы за коммунальную услугу по отоплению в ущерб отдельным собственникам помещений такого дома, что и придает поставленным заявителями вопросам – на первый взгляд сугубо техническим – конституционную значимость.

Очевидно, что формулы 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к Правилам, применяемые при отсутствии особого режима потребления тепловой энергии в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами ее учета, сами по себе не влекут описанных негативных последствий. Однако с учетом того, что они нормативно интегрированы в абзац пятый пункта 42¹ Правил, который предопределяет их применение и к рассмотренным ситуациям, выявленный

дисбаланс в распределении расходов на коммунальные услуги по отоплению порождается – при соответствующей конфигурации системы учета потребленной тепловой энергии и отсутствии в жилых помещениях индивидуальных приборов учета – применением именно этого нормативного положения.

Конституционный Суд Российской Федерации ранее отмечал, что многоквартирные дома с вертикальной поквартирной разводкой внутридомовой системы отопления, не допускающей в текущих условиях установку в большинстве их помещений индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, составляют значительную часть жилищного фонда (Определение от 8 июня 2023 года № 1405-О), что чревато повторением выявленных в настоящем Постановлении нарушений конституционных прав граждан. С учетом этого Правительство Российской Федерации вправе внести в действующее регулирование изменения, с тем чтобы обеспечить справедливое и пропорциональное распределение платы за коммунальную услугу по отоплению между собственниками помещений в таких домах в случаях, когда оно существенно искажается в результате применения оспариваемых положений.

В системе же действующего правового регулирования оспариваемые положения по их конституционно-правовому смыслу подлежат применению таким образом, чтобы не допускать существенного неравенства собственников помещений в многоквартирном доме в отношении оплаты ими расходов на коммунальные услуги по отоплению в схожих с рассмотренными в настоящем Постановлении ситуациях. Иное истолкование оспариваемых положений, приводящее к существенному искажению данных об израсходованных в помещениях многоквартирного дома коммунальных ресурсах и несправедливому распределению платы за них между собственниками этих помещений, не согласовывалось бы с целями социального государства, каковым является Российская Федерация, а также с конституционными принципами справедливости, равенства, охраны частной собственности, сбалансированности прав и обязанностей граждан,

недопустимости при осуществлении прав и свобод нарушений прав и свобод других лиц и с конституционным правом на жилище (статья 7, часть 1; статья 17, часть 3; статья 19, часть 1; статья 35, часть 1; статья 40, части 1 и 2; статья 75¹ Конституции Российской Федерации).

Таким образом, взаимосвязанные абзац пятый пункта 42¹ и абзац первый пункта 43 Правил, а также формулы 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам не противоречат Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они не допускают использования показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии, расположенных в помещениях многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, для расчета теплоснабжения в не оборудованных индивидуальными приборами учета помещениях, если теплоснабжение в первых существенно ниже, чем в последних в силу действующих нормативных требований или принятых энергосберегающих мер. В означенной ситуации расчет теплоснабжения в отапливаемых помещениях такого дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, должен производиться – если Правительством Российской Федерации не будет установлен специальный порядок расчета, отличающийся от предусмотренного указанными положениями, – исходя из общей площади всех указанных помещений (в том числе общего пользования), а также разницы между общим количеством тепловой энергии, учтенным коллективным (общедомовым) прибором учета, и ее количеством, учтенным индивидуальными приборами учета.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 47¹, 68, 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать взаимосвязанные абзац пятый пункта 42¹ и абзац первый пункта 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также формулы 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам не противоречащими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования:

не допускают использования показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии, расположенных в помещениях многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, для расчета теплоснабжения в не оборудованных индивидуальными приборами учета помещениях, если теплоснабжение в первых существенно ниже, чем в последних в силу действующих нормативных требований или принятых энергосберегающих мер;

предполагают – если Правительством Российской Федерации не будет установлен специальный порядок расчета, отличающийся от предусмотренного указанными положениями, – что расчет теплоснабжения в отапливаемых помещениях такого многоквартирного дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии, должен производиться исходя из общей площади всех указанных помещений, а также разницы между общим количеством тепловой энергии, учтенным коллективным (общедомовым) прибором учета, и ее количеством, учтенным индивидуальными приборами учета.

Придание иного смысла взаимосвязанным абзацу пятому пункта 42¹ и абзацу первому пункта 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также формулам 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам, как это имело место в делах заявителей, приводило бы к нарушению конституционных прав граждан и вступало бы в противоречие со статьями 7 (часть 1), 17 (часть 3), 19 (часть 1), 35 (часть 1), 40 (части 1 и 2) и 75¹ Конституции Российской Федерации.

2. Выявленный в настоящем Постановлении конституционно-правовой смысл взаимосвязанных абзаца пятого пункта 42¹ и абзаца первого пункта 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам является общеобязательным, что исключает любое иное их истолкование в правоприменительной практике.

3. Судебные постановления, вынесенные по делам с участием гражданки Терехиной Людмилы Кирилловны и гражданина Юхнева Дмитрия Викторовича на основании взаимосвязанных абзаца пятого пункта 42¹ и абзаца первого пункта 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также формул 3¹ и 3⁷ приложения № 2 к данным Правилам в истолковании, расходящемся с их конституционно-правовым смыслом, выявленным в настоящем Постановлении, подлежат пересмотру в установленном порядке с учетом пункта 1 его резолютивной части. Данный пересмотр не предполагает перерасчета платы за коммунальную услугу по отоплению для других собственников (владельцев) жилых помещений в многоквартирных домах.

4. Прекратить производство по настоящему делу в части, касающейся проверки конституционности абзацев шестого и восьмого пункта 2, иных положений пункта 42¹ (кроме его абзаца пятого) и абзаца третьего пункта 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу со дня официального опубликования, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

6. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства

Российской Федерации» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

№ 46-П



Конституционный Суд
Российской Федерации