

Начисление платы за отопление по нормативу в доме без общедомового прибора учёта при расхождении нормативной и фактической даты начала отопительного сезона

1. Краткая постановка вопроса

Многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учёта (далее — ОДПУ) тепловой энергии. Постановлением администрации города отопительный сезон на территории муниципального образования объявлен с 25 октября. Фактически, как указывают жильцы, тепловая энергия в дом в этот период не подавалась; жильцы написали заявление о включении отопления с 1 ноября. Исполнитель (управляющая организация либо, при прямых договорах, ресурсоснабжающая организация) начислил плату за отопление по нормативу за весь октябрь, включая период с 25 по 31 октября. Требуется определить: (1) правомерно ли такое начисление; (2) какое правовое значение имеет заявление жильцов; (3) каков порядок перерасчёта, если услуга не предоставлялась либо предоставлялась некачественно. Поскольку формулировка допускает несколько фактических конфигураций (услуга не подавалась вовсе; подавалась с отклонениями по температуре; подавалась нормально, а заявление жильцов носило характер пожелания), ниже разобраны все существенные версии.

2. Исходная правовая конструкция: как определяется плата за отопление в доме без ОДПУ

2.1. Место отопления в структуре платы

Отопление относится к коммунальным услугам (ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ). Потребитель вносит плату за коммунальную услугу по отоплению совокупно, без разделения на индивидуальное потребление в помещении и потребление в целях содержания общего имущества — абзац второй п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением

Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354); это положение подтверждено Конституционным Судом РФ в постановлении по делу о проверке конституционности абзаца второго п. 40 Правил № 354 (текст: ИПС «Законодательство России», nd=102476310).

2.2. Способ определения объёма при отсутствии ОДПУ

Согласно ч. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребления, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии — исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ. Тарифы на тепловую энергию устанавливаются региональными органами (ч. 2 ст. 157 ЖК РФ).

Применительно к отоплению это конкретизировано в п. 42(1) Правил № 354: в многоквартирном доме, не оборудованном ОДПУ тепловой энергии, размер платы определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, площади помещения и тарифа (формулы 2 и 2(1) приложения № 2 к Правилам № 354). Этот подход воспроизведён и в правовых позициях Конституционного Суда РФ: расчёт платы за отопление исключительно по нормативу возможен лишь при отсутствии ОДПУ, поскольку применение расчётного способа обусловлено объективной невозможностью использовать данные прибора учёта (постановление КС РФ по делу о проверке конституционности абзаца второго п. 40 Правил № 354, п. 3.1; постановление КС РФ по делу о проверке конституционности ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и абзацев третьего и четвёртого п. 42(1) Правил № 354, п. 4.3 — текст: ИПС «Законодательство России», nd=102476310; nd=102090645-связанные материалы).

Ключевое следствие: в доме без ОДПУ объём услуги не зависит от фактического потребления тепла. Но из этого не следует, что плата возникает из одного лишь факта наличия норматива: норматив — это **способ определения объёма уже предоставленной услуги**, а не самостоятельное основание возникновения денежного обязательства. Обязанность оплаты вытекает из факта предоставления услуги (ст. 539, 544 ГК РФ; п. 2 Правил № 354, определяющий коммунальную услугу как деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса). Это разграничение и является водоразделом между правовыми позициями, разобранными в разделах 4 и 5.

2.3. Значение даты начала отопительного периода

Отопительный период — период, в течение которого осуществляется теплоснабжение потребителей в целях поддержания нормативной

температуры воздуха (п. 5 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»). Критерий начала — устойчивое понижение среднесуточной температуры наружного воздуха (п. 5 Правил организации теплоснабжения, утв. постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808: пять суток подряд среднесуточная температура ниже +8 °С).

Согласно п. 5 Правил № 354: если тепловая энергия подаётся во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям, исполнитель начинает и заканчивает отопительный период **в сроки, установленные уполномоченным органом**, причём отопительный период должен начинаться не позднее дня, установленного таким органом; и лишь при децентрализованном теплоснабжении сроки определяются решением собственников помещений.

Таким образом, дата 25 октября, установленная постановлением администрации, — это публично-правовой факт, который: (а) порождает обязанность исполнителя обеспечить подачу тепла с этой даты; (б) является расчётной границей начала начисления платы при отсутствии ОДПУ. Внутридомовая система отопления входит в состав общего имущества (п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), поэтому ответственность за фактический пуск тепла в дом лежит на лице, управляющем домом (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ), а при прямых договорах — на ресурсоснабжающей организации (ст. 157.2 ЖК РФ).

3. Версия А. Начисление за 25-31 октября правомерно в полном объёме

3.1. Обоснование

1. **Нормативный характер платы.** В доме без ОДПУ размер платы определяется расчётным путём (п. 42(1) Правил № 354, формулы 2 и 2(1) приложения № 2) и не поставлен законодателем в зависимость от объёма фактического потребления тепла конкретным домом. Конституционный Суд РФ прямо указал, что применение расчётного способа обусловлено объективной невозможностью использования данных ОДПУ (п. 3.1 постановления по делу о проверке конституционности абзаца второго п. 40 Правил № 354) — то есть законодатель сознательно допускает расхождение расчётной и фактической величины.
2. **Публично-властный характер даты начала отопительного периода.** Согласно п. 5 Правил № 354 исполнитель обязан начать отопительный

период не позднее даты, установленной уполномоченным органом.

Следовательно, с 25 октября презюмируется, что услуга предоставляется.

3. Заявление жильцов не имеет правообразующего значения. Оно не отменяет и не изменяет акт органа местного самоуправления; при централизованном теплоснабжении собственники помещений не вправе устанавливать иные сроки отопительного периода (п. 5 Правил № 354 допускает решение собственников только при децентрализованном теплоснабжении).

4. Отопление не подлежит перерасчёту по мотиву отсутствия потребителя. Согласно п. 86 Правил № 354 перерасчёт за период временного отсутствия потребителя не распространяется на коммунальную услугу по отоплению (п. 86, 88 Правил № 354). Законодатель связывает плату за отопление с фактом отопительного периода, а не с индивидуальным режимом пользования помещением.

5. Отсутствие надлежаще зафиксированного факта непредоставления. Если акт проверки по разделу IX Правил № 354 не составлялся, температура воздуха в помещениях не измерялась, обращений в аварийно-диспетчерскую службу (далее — АДС) не было, — доказательственная база версии В отсутствует.

3.2. Когда применяется

Версия А применима, если: система отопления дома была заполнена и запущена с 25 октября; в квартирах поддерживалась нормативная температура (не ниже +18 °С, в угловых комнатах +20 °С; в районах с температурой наиболее холодной пятидневки –31 °С и ниже — +20/+22 °С — приложение № 1 к Правилам № 354, раздел «Отопление»); имеются акты (наряды) на пуск тепла, журналы ресурсоснабжающей организации, акты готовности дома к отопительному периоду, данные о циркуляции теплоносителя. В этом случае заявление жильцов о «включении с 1 ноября» юридически ничтожно как основание перерасчёта: услуга фактически предоставлялась, полезный эффект имелся, односторонний отказ от услуги отопления в многоквартирном доме недопустим.

4. Версия В. Начисление за 25-31 октября неправомерно полностью (либо подлежит снижению до нуля)

4.1. Обоснование

1. **Оплата — за фактически предоставленную услугу.** Пункт 98 Правил № 354: при предоставлении в расчётном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за такую услугу **подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от её оплаты.** Эта норма корреспондирует ч. 4 ст. 157 ЖК РФ, согласно которой при перерывах, превышающих установленную продолжительность, и (или) нарушении качества изменение размера платы осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.
2. **Допустимая продолжительность перерывов отопления многократно превышена.** Приложение № 1 к Правилам № 354 (раздел «Отопление») требует бесперебойного круглосуточного отопления в течение отопительного периода; допустимая продолжительность перерыва — не более 24 часов суммарно в течение одного месяца; одновременно — не более 16 часов (при температуре воздуха в жилом помещении от +12 °С до нормативной), не более 8 часов (от +10 до +12 °С), не более 4 часов (от +8 до +10 °С). Семь суток полного отсутствия отопления — превышение допустимого перерыва на порядок.
3. **Норматив не создаёт обязательства при отсутствии встречного предоставления.** Норматив применяется для определения объёма уже поданного ресурса; он не может подменять собой факт предоставления услуги. При полном отсутствии подачи тепла отсутствует встречное исполнение по договору (ст. 328, 539, 544 ГК РФ), а удержанная плата образует неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ).
4. **Бремя доказывания факта предоставления услуги лежит на исполнителе.** Это следует из п. 31 Правил № 354 (обязанность исполнителя предоставлять услуги надлежащего качества и производить перерасчёт), ст. 56 ГПК РФ, ст. 65 АПК РФ, ст. 401 ГК РФ (отсутствие вины доказывает нарушитель), а также из презумпции слабой стороны в потребительских отношениях (преамбула и ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»). Отсутствие акта со стороны потребителя не лишает его права доказывать непредоставление услуги иными доказательствами.
5. **Логика Конституционного Суда РФ не позволяет распространять расчётный способ за пределы объективной необходимости.** В

постановлении по делу о проверке конституционности абзаца второго п. 40 Правил № 354 (п. 3.1) и в постановлении по делу о проверке конституционности ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и абзацев третьего и четвёртого п. 42(1) Правил № 354 (п. 4.3) расчётный порядок обосновывается именно **невозможностью** использовать приборный учёт, а не подменой факта оказания услуги расчётной моделью.

4.2. Когда применяется

Версия В применима, если доказано, что с 25 по 31 октября теплоноситель во внутридомовую систему не подавался (либо не было циркуляции): холодные радиаторы и стояки, отсутствие пуска по данным ресурсоснабжающей организации, обращения в АДС с фиксацией времени, акты проверки, показания независимых термометров, подтверждённые нотариально либо актом с участием двух незаинтересованных лиц, жалобы в государственную жилищную инспекцию (далее — ГЖИ), предписания ГЖИ, объяснения слесарей, журналы заявок.

4.3. Два подварианта версии В

- **В-1. Полное отсутствие услуги** — освобождение от платы за весь период отсутствия (п. 98 Правил № 354 — «вплоть до полного освобождения»).
- **В-2. Услуга предоставлялась с перерывами, превышающими допустимые, или с отклонениями по температуре** — снижение платы: за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва — на 0,15 % размера платы за расчётный период (п. 101 Правил № 354); при отклонении температуры воздуха от нормативной — снижение на 0,15 % за каждый градус отклонения за каждый час отклонения суммарно в течение расчётного периода (п. 101 Правил № 354, приложение № 1, раздел «Отопление»). Важно: снижение «по 0,15 %» применимо именно к перерывам/отклонениям, а при полном отсутствии услуги в течение 7 суток арифметический результат по этой формуле приближается к 100 % и без того, однако юридически правильнее вести речь об освобождении по п. 98, а не о «накопительных процентах».

5. Версия С. Начисление по праву допустимо, но за октябрь плата должна быть рассчитана пропорционально дням отопительного периода

5.1. Обоснование

Расчётный период для оплаты коммунальных услуг равен календарному месяцу (п. 37 Правил № 354). Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению утверждается региональным органом как величина **на один месяц** (в Гкал на 1 кв. м общей площади в месяц либо в год с последующим делением). Если отопительный период начался 25 октября, то в октябре услуга по нормативной модели предоставлялась 7 календарных дней из 31; начисление норматива за полный месяц приводит к оплате дней, когда отопительный период ещё не начался. Это противоречит и ст. 157 ЖК РФ, и принципу оплаты фактически предоставленной услуги.

5.2. Конкурирующая позиция внутри версии С

Противоположный подход: формулы 2 и 2(1) приложения № 2 к Правилам № 354 не содержат коэффициента пропорциональности по дням, а п. 37 Правил № 354 устанавливает месячный расчётный период, следовательно, норматив применяется за месяц целиком. Эта позиция встречается в практике исполнителей и поддерживается частью судов при отсутствии прямого нормативного регулирования. Однако она не учитывает, что при её последовательном применении плата взималась бы и за периоды, когда отопительный период не начался или уже закончился, что противоречит ч. 4 ст. 157 ЖК РФ и п. 98 Правил № 354.

5.3. Существенная оговорка о способе оплаты

Пропорциональность по дням имеет значение, если оплата производится **в течение отопительного периода**. Если органом государственной власти субъекта РФ (или по решению собственников) принят способ оплаты **равномерно в течение календарного года**, применяется формула 2(1) приложения № 2 к Правилам № 354 (1/12 годового норматива), и дата начала отопительного сезона в конкретном октябре на размер ежемесячного платежа не влияет; перерасчёт в таком случае производится по итогам года в порядке, установленном п. 42(1) Правил № 354 и приложением № 2. **Это первый параметр, который необходимо установить по документам.**

5.4. Когда применяется

Версия С применима, если услуга фактически предоставлялась (то есть версия А по факту, но с арифметической ошибкой в начислении) и в регионе действует способ оплаты в течение отопительного периода.

6. Влияние заявления жильцов на дату начала начисления

6.1. Заявление в управляющую организацию / ресурсоснабжающую организацию

Правообразующего значения не имеет: - сроки отопительного периода определяются уполномоченным органом (п. 5 Правил № 354), а не договорённостью с потребителями; - при централизованном теплоснабжении решение собственников о сроках отопительного периода Правилами № 354 не предусмотрено (п. 5 Правил № 354 допускает такое решение только при децентрализованном теплоснабжении); - компетенция общего собрания собственников (ст. 44 ЖК РФ) не включает установление сроков отопительного периода; решения принимаются по вопросам, отнесённым к компетенции собрания (ч. 2 ст. 44, ст. 46 ЖК РФ).

Однако заявление имеет **доказательственное** значение: оно подтверждает, что на 25 октября отопление фактически не работало (иначе жильцы не просили бы включить его позже), и что исполнитель был уведомлён о проблеме. Это усиливает версию В, но не заменяет доказательств (актов, замеров температуры).

6.2. Заявление в орган местного самоуправления

Если администрация по обращению жильцов **издала новый (изменяющий) акт** о переносе начала отопительного периода на 1 ноября, то начисление с 25 октября неправомерно с даты, установленной изменяющим актом. При этом отказ органа местного самоуправления в переносе может быть обжалован в порядке, предусмотренном главой 22 КАС РФ (оспаривание нормативных и ненормативных правовых актов), но сам по себе отказ не меняет дату начисления.

6.3. Квалификация заявления как отказа от услуги

Односторонний отказ от коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме недопустим: услуга носит общедомовой характер и не

может быть прекращена в отношении отдельного помещения без нарушения прав других собственников. Право гражданина-абонента расторгнуть договор энергоснабжения в одностороннем порядке (п. 1 ст. 546 ГК РФ) к отоплению многоквартирного дома не применяется, поскольку речь идёт не об индивидуальном энергопринимающем устройстве, а об общем имуществе. Соответственно, заявление жильцов не может быть истолковано как основание для прекращения обязанности исполнителя подавать тепло, если в квартирах сохранялась температура ниже нормативной.

7. Порядок перерасчёта при непредоставлении услуги или её предоставлении ненадлежащего качества

7.1. Правовые основания

- ч. 4 ст. 157 ЖК РФ — изменение размера платы при перерывах сверх установленной продолжительности и (или) нарушении качества в порядке, установленном Правительством РФ;
- п. 98 Правил № 354 — уменьшение платы вплоть до полного освобождения;
- п. 101 Правил № 354 — 0,15 % за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва; 0,15 % за каждый градус отклонения температуры за каждый час отклонения;
- приложение № 1 к Правилам № 354 (раздел «Отопление») — требования к бесперебойности и нормативной температуре;
- раздел IX Правил № 354 (п. 104–113) — порядок установления факта предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, включая требования к содержанию акта проверки;
- п. 31, 33 Правил № 354 — обязанность исполнителя производить перерасчёт и право потребителя требовать его.

7.2. Процедура фиксации

1. **Обращение в АДС исполнителя** (телефон, время, номер заявки) — фиксируется в журнале; АДС обязана зарегистрировать сообщение и согласовать время проверки (раздел IX Правил № 354).
2. **Акт проверки** — составляется исполнителем с указанием даты, места, времени, обстоятельств, состава лиц, подписей, возражений потребителя (раздел IX Правил № 354). Один экземпляр передаётся потребителю.
3. **При уклонении исполнителя** — акт составляется потребителем с участием двух незаинтересованных лиц (по аналогии с правилами п. 85(1)

Правил № 354 о фиксации отказа в допуске к прибору учёта; такой акт является допустимым доказательством в силу ст. 55, 67, 71 ГПК РФ).

4. **Дополнительные доказательства:** показания бытовых термометров с фотофиксацией даты/времени, переписка в мессенджерах с АДС, обращения в ГЖИ, данные ресурсоснабжающей организации о пуске, акты готовности дома к отопительному периоду, сведения о температуре наружного воздуха.

5. **Заявление о перерасчёте** на имя исполнителя с приложением актов. Отказ (или отсутствие ответа) — основание для обращения в ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ, Положение о государственном жилищном надзоре), Роспотребнадзор (Закон РФ № 2300-1), прокуратуру, суд.

7.3. Иллюстративный расчёт (условный пример)

Пусть норматив $N = 0,02$ Гкал/кв. м в месяц, тариф $T = 2\,500$ руб./Гкал, площадь квартиры $S = 60$ кв. м. - Плата за полный месяц: $60 \times 0,02 \times 2\,500 = 3\,000$ руб. - Плата за 25–31 октября (7 дней) при пропорциональном расчёте: $3\,000 \times 7/31 \approx 677$ руб. - При полном отсутствии услуги 25–31 октября: 0 руб. за эти дни; итоговая плата за октябрь — 0 руб. (если отопительный период в октябре исчерпывается этими днями).

Значения норматива и тарифа подлежат подстановке из региональных актов; пример приведён исключительно для иллюстрации методики.

8. Смежные вопросы, влияющие на итог

8.1. Повышающий коэффициент при отсутствии ОДПУ

Правила № 354 (в редакции, введённой постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498) предусматривают, что при наличии технической возможности установки ОДПУ тепловой энергии размер платы за отопление определяется исходя из норматива с учётом повышающего коэффициента (формулы 2(2) и 2(3) приложения № 2). Величина коэффициента для тепловой энергии установлена равной 1,1. **Если коэффициент применён, а техническая возможность установки ОДПУ отсутствует (что подтверждается актом обследования), начисление в повышенном размере неправомерно.** Этот аспект следует проверить отдельно: в спорной ситуации он может дать дополнительное основание для перерасчёта независимо от разногласий по дате начала отопительного периода. *(Редакция соответствующих абзацев п. 42(1) Правил № 354 подлежит сверке на дату начисления — см. раздел 10.)*

8.2. Кто является надлежащим ответчиком

- при управлении управляющей организацией — она (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ), даже если ресурс поставляет иная организация;
- при прямых договорах — ресурсоснабжающая организация (ст. 157.2 ЖК РФ);
- при непосредственном управлении — ресурсоснабжающая организация.

Соответственно различается и адресат заявления о перерасчёте.

8.3. Публично-правовые последствия для исполнителя

Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами образует состав административного правонарушения (ст. 7.23 КоАП РФ); нарушение правил содержания жилых домов — ст. 7.22 КоАП РФ. ГЖИ вправе выдать предписание о перерасчёте (ст. 20 ЖК РФ).

8.4. Сроки

К требованиям о возврате излишне начисленной платы применяется общий трёхлетний срок исковой давности (ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ), исчисляемый отдельно по каждому периодическому платежу.

9. Практический вывод по каждой версии

Версия А (услуга фактически подавалась с 25 октября). Начисление правомерно в полном объёме. Заявление жильцов о включении с 1 ноября юридического значения не имеет: сроки отопительного периода устанавливаются органом местного самоуправления (п. 5 Правил № 354), а нормативный способ расчёта в доме без ОДПУ допускает расхождение расчётной и фактической величины (п. 42(1) Правил № 354; правовые позиции КС РФ, п. 3.1 постановления по делу о проверке конституционности абзаца второго п. 40 Правил № 354). Перерасчёт возможен только при доказанном нарушении качества или перерывах.

Версия В (услуга не подавалась с 25 по 31 октября). Начисление неправомерно в части этих дней: п. 98 Правил № 354 допускает уменьшение платы вплоть до полного освобождения; допустимая продолжительность перерыва отопления (24 часа суммарно в месяц — приложение № 1 к Правилам № 354) превышена многократно; бремя доказывания факта предоставления услуги лежит на исполнителе (п. 31 Правил № 354, ст. 56 ГПК РФ, ст. 401 ГК РФ). Заявление жильцов в этом случае работает как косвенное доказательство отсутствия тепла. Требование: перерасчёт (освобождение) за 25–31 октября,

возврат уплаченного (ст. 1102 ГК РФ), при отказе — ГЖИ, Роспотребнадзор, суд с требованиями о перерасчёте, взыскании штрафа (ст. 13 Закона РФ № 2300-1) и компенсации морального вреда (ст. 15 Закона РФ № 2300-1).

Версия С (услуга подавалась, но начислен полный месяц при оплате в течение отопительного периода). Начисление за октябрь подлежит уменьшению до величины, рассчитанной пропорционально 7 дням отопительного периода (п. 37, 98 Правил № 354, ч. 4 ст. 157 ЖК РФ). Если в регионе действует способ оплаты равномерно в течение календарного года — пропорциональность не применяется (формула 2(1) приложения № 2 к Правилам № 354), и спор смещается исключительно в плоскость версии В.

Версия D (заявление в администрацию повлекло изменение акта о начале отопительного периода). Начисление с 25 октября неправомерно с даты, установленной изменяющим актом; при отказе администрации — оспаривание в порядке главы 22 КАС РФ.

10. Оговорки о точности и предмет сверки

Для окончательной правовой квалификации в конкретном деле подлежат установлению и сверке: 1. действующая редакция Правил № 354 на дату начисления (в 2025–2026 гг. вносились изменения, в том числе в части порядка расчёта платы за отопление при выходе из строя ОДПУ и в части сроков расчёта по среднемесячному объёму — см. п. 59(1) Правил № 354 и акты о внесении в него изменений); 2. текст постановления администрации: точная дата начала отопительного периода, наличие/отсутствие изменяющих актов; 3. способ оплаты отопления, действующий в субъекте РФ (в течение отопительного периода либо равномерно в течение года); 4. лицо, производящее начисление (управляющая организация либо ресурсоснабжающая организация при прямых договорах); 5. наличие акта обследования об отсутствии технической возможности установки ОДПУ (для проверки правомерности коэффициента 1,1); 6. реквизиты судебных актов, на которые будет сделана ссылка в процессуальных документах, — подлежат сверке по СПС/официальным источникам, поскольку в настоящем разборе позиции судов изложены по существу, а не в виде установленного перечня дел.

11. Список использованных нормативных источников

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс РФ: ч. 4 ст. 154; ст. 157 (ч. 1, 2, 3, 4); ст. 161 (ч. 2.3); ст. 157.2; ст. 20; ст. 44, 46.
2. Гражданский кодекс РФ: ст. 328, 401, 539, 541, 544, 546; ст. 196, 200; ст. 1102.
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»: п. 5 ст. 2; ст. 22 (акт о выявлении бездоговорного потребления).
4. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354: п. 2; п. 5; п. 31; п. 33; п. 37; п. 40; п. 42(1); п. 59(1); п. 85(1), 85(2), 85(3); п. 86, 87, 88; п. 98; п. 101; раздел IX (п. 104–113); приложение № 1 (раздел «Отопление»); приложение № 2 (формулы 2, 2(1), 2(2), 2(3), 3, 3(1)–3(4)).
5. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491: п. 6 (внутридомовая система отопления в составе общего имущества).
6. Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808: п. 5 (критерий начала отопительного периода — среднесуточная температура ниже +8 °С в течение пяти суток подряд).
7. Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 (изменения в Правила № 354 в части повышающего коэффициента при наличии технической возможности установки ОДПУ).
8. Постановление Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 (изменения в п. 59(1) Правил № 354).
9. Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 (изменения в порядок расчёта при выходе из строя ОДПУ).
10. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»: ст. 4, 13, 15, 16, 29.
11. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 7.22, 7.23.
12. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 23, 55, 56, 67, 71; Кодекс административного судопроизводства РФ: гл. 22.

Акты Конституционного Суда РФ

1. Постановление Конституционного Суда РФ по делу о проверке конституционности абзаца второго пункта 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (п. 3.1; текст: ИПС «Законодательство России», nd=102500932).

2. Постановление Конституционного Суда РФ по делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса РФ, абзацев третьего и четвёртого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг (п. 4.3; текст: ИПС «Законодательство России», nd=102476310).

Разъяснения высших судов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности» (разъяснения о расчёте платы по показаниям приборов учёта и по нормативам при их отсутствии).

Материалы официального опубликования

1. Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ (публикация: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202602200052>) — источник действующей редакции ст. 157 ЖК РФ.
2. Материалы ИПС «Законодательство России» / pravo.gov.ru по Правилам № 354 (nd=102147807) и по актам о внесении в них изменений (nd=607372437).