



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ  
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ)**

*пр-кт 50-летия Победы, д. 18/1,  
г. Мелитополь, Запорожская область, 272312  
e-mail: adm@gosgil.zo.gov.ru*

*15.07.2025* № *1/с-45/01.5-03*  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Сидлецкому В.Л.

пр-кт Пролетарский, д. 206, кв. 6  
г. Бердянск  
Запорожская область  
271112

vladimirsidleckij0@gmail.com

Уважаемый Владимир Леонидович!

Госжилинспекция Запорожской области (далее – Инспекция), рассмотрев в рамках компетенции Ваше обращение, сообщает следующее.

С целью всестороннего рассмотрения вопросов, указанных в обращении, в адрес администрации Бердянского городского округа (далее – Администрация) был направлен запрос о предоставлении сведений о конструктивных особенностях многоквартирного дома, расположенного по адресу: Запорожская обл., г. Бердянск, пр-кт Пролетарский, д. 206 (далее – многоквартирный жилой дом).

В письме (исх. № 3088-2025 от 08.07.2025) Администрация сообщила:

- многоквартирный дом галерейного типа;
- количество подъездов – 2:
  - подъезд № 1 – 3 этажа;
  - подъезд № 2 – 2 этажа;
- лифт – отсутствует;
- материал наружных стен – кирпич.

Постановлением Комитета тарифного регулирования Запорожской области от 28.12.2024 № 23 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению на территории Запорожской области» (далее – постановление КТР ЗО) установлены нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению на 1 м<sup>2</sup> в жилых помещениях, в том числе на содержание общего имущества в многоквартирном доме на территории Бердянского городского округа Запорожской области.

Для двухэтажных многоквартирных и жилых домов со стенами из камня, кирпича норматив потребления утвержден в размере 0,0403 Гкал/м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения в месяц.

В соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 42<sup>1</sup>, 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению или исходя из среднемесячных объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год.

Согласно пункту В.5 приложения «В» к Своду правил «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003) при различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Если органом государственной власти субъекта Российской Федерации отдельно не утверждены нормативы для многоквартирных домов, имеющих различную этажность, применение для таких зданий нормативов, установленных исключительно для домов с той или иной этажностью, неправомерно, тем более, в большую сторону этажности.

Так как на территории Запорожской области отсутствует нормативный правовой акт об установлении норматива потребления коммунальной услуги по отоплению для многоквартирных домов с переменной этажностью, применение норматива осуществляется отдельно для каждой части здания.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что многоквартирный жилой дом имеет секции с переменной этажностью: жилые помещения (№ 1 – 2, № 6 – 8) расположены в секции этажностью – 2, жилые помещения (№ 4 – 5, № 9 – 13) в секции этажностью – 3. В период с 01.04.2025 по 15.04.2025 многоквартирный жилой дом не был оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии. В связи с этим Государственное унитарное предприятие Запорожской области «Запорожская облтеплосеть» (далее – Предприятие) начисляло плату по отоплению за этот период исходя из нормативов потребления коммунальной услуги в соответствии с постановлением КТР ЗО, которым нормативы потребления установлены в зависимости от этажности дома.

При таких обстоятельствах применение Предприятием в расчетах установленных нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению



для многоквартирных домов с переменной этажностью отдельно для каждой части здания не противоречит нормам жилищного законодательства.

Также Инспекция сообщает, что доводы, изложенные в настоящем письме о нормативах потребления коммунальной услуги по отоплению для многоквартирных домов с переменной этажностью подтверждены постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.11.2018 № Ф01-4770/2018 по делу № А11-220/2018.

Дополнительно разъясняем, что в соответствии с частью 1 статьи 3 ГПК Российской Федерации Вы вправе в порядке, установленном действующим процессуальным законодательством, обратиться с иском в суд, если считаете, что нарушены либо оспариваются Ваши права, свободы или законные интересы.

Начальник



О.С. Рябчук

