

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 4 февраля 2026 г. N 5458-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

На основании [Положения](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам жилых домов относятся к жилищным отношениям, что подтверждают положения [части 1 статьи 16](#) и [пункта 10 части 1 статьи 4](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ или ЖК РФ).

В соответствии с [частью 1.1 статьи 157](#) ЖК РФ правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливает Правительство Российской Федерации. Такими правилами являются [Правила](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354).

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 4](#) Правил N 354 горячее водоснабжение как коммунальная услуга предоставляется путем снабжения горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных [Правилами](#) N 354 - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

Из приведенных понятий следует, что горячая вода может подаваться по централизованным сетям горячего водоснабжения в многоквартирный дом, а может готовиться в многоквартирном доме с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Ни к одному из указанных вариантов подачи горячей воды потребителям не относится вариант разбора теплоносителя из батарей, а допущение такого варианта горячего водоснабжения невозможно по ниже следующим основаниям.

Теплоснабжающие организации осуществляют деятельность, регулируемую Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон N 190-ФЗ) и Федерального [закона](#) от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон 416-ФЗ), из которых следует:

- деятельность по теплоснабжению заключается в продаже тепловой энергии потребителям ([статьи 15](#) Закона N 190-ФЗ);

- деятельность по горячему водоснабжению заключается в подаче в многоквартирные дома горячей воды по централизованной закрытой системе теплоснабжения и ГВС ([статья 13](#) Закона N 416-ФЗ),

- деятельность по теплоснабжению и поставке горячей воды (теплоносителя) в многоквартирные дома с открытой централизованной системой теплоснабжения (ГВС) ([статья 15.1](#) Закона N 190-ФЗ).

Указанные ресурсы продаются по государственным регулируемым тарифам, соответственно на тепловую энергию, на горячую воду, утверждаемым регулирующим тарифы органом для категории потребителей "население".

Соответственно, ни [Закон](#) N 190-ФЗ, ни [Закон](#) N 416-ФЗ не содержат отношений по поставке горячей воды в виде теплоносителя в многоквартирные дома с нецентрализованной системой горячего водоснабжения. Кроме того, органы регулирования тарифов не устанавливают тарифы на теплоноситель, потребляемый в целях горячего водоснабжения для населения при нецентрализованной системе горячего водоснабжения.

Кроме того, во всех случаях потребления в многоквартирном доме горячей воды в качестве предоставляемой исполнителем такой коммунальной услуги горячая вода подается в жилые помещения в многоквартирном доме по внутридомовой системе горячего водоснабжения.

В рассматриваемом случае в многоквартирном доме отсутствует внутридомовая система горячего водоснабжения, а в качестве такой системы предлагается использовать внутридомовую систему отопления, в которую теплоноситель для его потребления в виде горячей воды будет подаваться по централизованной системе теплоснабжения.

Такое горячее водоснабжение потребителей не допускается не только [Законом](#) N 190-ФЗ, но и [СанПиНом 2.1.3684-21](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3 (далее - СанПиН 2.1.3684-21).

[Пунктом 75](#) СанПиН 2.1.3684-21 предусмотрена подача воды абонентам только с использованием систем водоснабжения.

Также отмечается, что в соответствии с [частями 3 и 4 статьи 1](#) Закона N 416-ФЗ требования к качеству и безопасности воды, подаваемой с использованием централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, в том числе открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) устанавливаются законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и законодательством о техническом регулировании.

Как следует из [пункта 75](#) СанПиН 2.1.3684-21 качество и безопасность питьевой и горячей воды должны соответствовать гигиеническим нормативам.

Требования к качеству предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению установлены и в [приложении N 1](#) к Правилам N 354.

С учетом вышеизложенного, не предоставляется возможным предусмотреть включение в [Правила](#) N 354 отношения по предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием централизованной системы теплоснабжения и внутридомовой системы отопления ввиду отсутствия регулирования таких отношений с потребителями горячей воды [Законом](#) N 190-ФЗ и [Законом](#) N 416-ФЗ, а также ввиду отсутствия такой возможности горячего водоснабжения, регулируемого законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Отношения по сливу потребителем теплоносителя из батарей по разрешению исполнителя могут определяться договором на предоставление дополнительной такой услуги, для чего исполнитель может расчетным путем определить стоимость такой услуги в виде абонентской платы безотносительно определения объемов теплоносителя, сливаемого каждым потребителем, или установить порядок ежемесячного распределения объема, слитого в расчетном периоде теплоносителя между всеми

потребителями в многоквартирном доме. Если потребители не согласятся с таким предложенным исполнителем порядком оплаты дополнительной услуги, то исполнитель вправе выставить потребителям к оплате соответствующие расходы исполнителя в качестве возмещения убытков, возникших у исполнителя по вине потребителей, или запретить слив теплоносителя потребителями, демонтировав краны на батареях, позволяющие производить слив теплоносителя.

Относительно бюджетного софинансирования таких расходов исполнителя следует отметить, что бюджетное законодательство не ограничивает возможности органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов Российской Федерации осуществлять предоставление бюджетных субсидий ресурсоснабжающим организациям, имеющим выпадающие доходы при реализации тепловой энергии потребителям. Такие субсидии предоставляются по решению указанных органов и в установленном ими порядке и не связаны с применением положений [статьи 157.1](#) ЖК РФ.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, 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