

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 30 июня 2026 г. N 39830-ДН/04**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращения, поступившие в Минстрой России, и в пределах компетенции сообщает следующее.

Проблематика, затронутая в указанных обращениях является актуальной и заслуживает внимания, в связи с чем в Минстрое России состоялся ряд совещаний по вопросу целесообразности обязанности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее - управляющие организации), разрабатывать производственные программы контроля качества воды, и по вопросу правового регулирования такой обязанности.

В ходе указанных совещаний Минстроем России отмечалось, что действующие положения жилищного законодательства не обязывают управляющие организации осуществлять производственный контроль качества воды. Требования к производственному контролю качества воды установлены законодательством о водоснабжении (Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"), которое не регулирует деятельность управляющих организаций.

Минстрой России отмечает, что управляющие организации не осуществляют производство воды, при этом не имеют возможности контролировать качество воды в точках водоразбора, расположенных в помещениях в многоквартирных домах, без обеспечения доступа к таким точкам собственниками соответствующих помещений.

Участниками совещаний отмечалось, что стоимость анализа одной пробы воды составляет порядка 6 тыс. руб., в связи с чем возложение на управляющую организацию обязанности осуществлять ежемесячный отбор проб воды на каждом вводе в многоквартирном доме повлечет за собой существенный рост платы граждан за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Роспотребнадзор выразил позицию, что осуществление производственного контроля качества воды управляющими организациями является обязательным, что подтверждается в том числе судебной практикой.

По мнению Роспотребнадзора освобождение управляющих организаций от обязанности осуществлять производственный контроль качества воды

нецелесообразно, поскольку такие управляющие организации, являясь исполнителями коммунальных услуг, поставляют потребителям воду так же, как и ресурсоснабжающие организации. В том числе по этой причине представляется возможным проведение управляющими организациями анализа проб воды не за счет потребителя, а за счет средств управляющей организации.

Также участниками совещаний была высказана позиция, что осуществление контроля качества воды является важной задачей, поскольку население должно быть обеспечено качественной питьевой водой.

По итогам обсуждения участники совещаний пришли к следующим выводам:

производственный контроль качества воды, осуществляемый ресурсоснабжающими организациями, и контроль качества воды, осуществляемый управляющими организациями, должны осуществляться в различном порядке и с различной периодичностью;

частота отбора и анализа проб воды, проводимых управляющей организацией в рамках контроля качества воды должна быть меньшей, чем у ресурсоснабжающей организации, управляющие организации не должны осуществлять отбор проб воды для их анализа ежемесячно;

в настоящее время порядок осуществления контроля качества воды управляющими организациями урегулирован недостаточно, при этом положения Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3, регулирующие производственный контроль качества воды, проводимый ресурсоснабжающими организациями, не должны применяться к управляющим организациям;

целесообразно урегулировать положениями жилищного законодательства порядок осуществления контроля качества воды силами управляющих организаций.

В связи с изложенным отмечается, что в настоящее время Минстроем России прорабатывается вопрос внесения изменений в 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, и в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Дополнительно сообщаем, 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.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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
