

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 4 августа 2026 г. N 48119-ДН/04

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

Проблематика, затронутая в обращении, 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 соответствии с положениями [пункта 2 статьи 19](#) Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (далее - Федеральный закон N 52-ФЗ) организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, обязаны обеспечить соответствие качества горячей и питьевой воды указанных систем санитарно-эпидемиологическим требованиям.

С этой целью должны проводиться лабораторные исследования и испытания на соответствие воды установленным требованиям - контроль качества питьевой воды, горячей воды, подаваемой абонентам с использованием централизованных систем водоснабжения.

[Частью 2 статьи 25](#) Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Федеральный закон N 416-ФЗ) регламентировано, что производственный контроль качества питьевой воды, горячей воды на соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям проводится организацией, осуществляющей холодное или горячее водоснабжение.

В соответствии с [частью 15 статьи 2](#) Федерального закона N 416-ФЗ организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организация водопроводно-канализационного хозяйства) - юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

В силу [части 15 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД) и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

Таким образом, положения Федерального [закона](#) N 416-ФЗ регулируют деятельность исключительно ресурсоснабжающих организаций, в том числе в части осуществления производственного контроля качества воды.

Управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД, в состав которого включены в том числе внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения.

Управляющие организации имеют непосредственный доступ к данным системам и оборудованию, предназначенному для холодного и горячего водоснабжения, выполняют работы по содержанию и ремонту указанных систем и оборудования, несут ответственность за надлежащее техническое состояние таких систем и оборудования.

При этом техническое состояние элементов внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения напрямую влияет на качество коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения.

В этой связи представляется целесообразным осуществление управляющими организациями контроля качества воды.

Важно отметить, что производственный контроль качества воды, осуществляемый ресурсоснабжающими организациями, и контроль качества воды, осуществляемый управляющими организациями, должны осуществляться в различном порядке и с различной периодичностью.

Поскольку порядок контроля качества воды, проводимого управляющими организациями, недостаточно урегулирован Минстроем России, в настоящее время 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.

Обращаем внимание, 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 13.08.1997 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