



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

100market@gmail.com

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

06.07.2023 № 18379-ОГ/00

На № _____ от _____

Уважаемый

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваше обращение от 07.06.2023 № 254403 (вх. Минстроя России от 07.06.2023 № 17467-ОГ) и в рамках своей компетенции сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

Исходя из содержания подпункта «д» пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), а также пунктов 2, 6 приложения № 1 к Правилам № 354 следует, что качество предоставляемых коммунальных услуг, в частности состав и свойства холодной и горячей воды должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

Согласно пунктам 15, 16 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении») организация, осуществляющая горячее, холодное водоснабжение и (или) водоотведение - юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованных систем холодного (горячего) водоснабжения, отдельных объектов таких систем.

В силу пункта 2 Правил № 354 под централизованными сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем).

Положениями статьи 32 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», пункта 77 «Санитарных правил 2.1.3684-21», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3, установлено, что хозяйствующие субъекты, осуществляющие водоснабжение и эксплуатацию систем водоснабжения, должны осуществлять производственный контроль по программе производственного контроля качества питьевой и горячей воды, разработанной и согласованной в соответствии с «Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды», установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.01.2015 № 10 (далее - Правила осуществления производственного контроля), и приложениями № 2 - № 4 к Санитарным правилам.

В соответствии с пунктом 3 часть 1 статьи 4 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», пунктом 5 Правил осуществления производственного контроля производственный контроль осуществляется в соответствии с программой производственного контроля качества воды, которая разрабатывается организацией, осуществляющей водоснабжение, и согласовывается с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Таким образом, обязанность по разработке и согласованию с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, программы производственного контроля качества и безопасности питьевой воды возлагается на организацию, осуществляющую водоснабжение.

Дополнительно отмечается, что требований к наличию в составе внутридомовых систем водоснабжения оборудованных точек отбора проб воды законом не установлено.

Организация отбора проб из точек водоразбора в целях организации производственного контроля качества воды не представляется возможной в силу того, что такие точки водоразбора находятся в помещениях, принадлежащих отдельным собственникам. Обязанность таких собственников по допуску представителей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, или иной организации к точкам водоразбора в целях отбора проб воды законом не установлена.

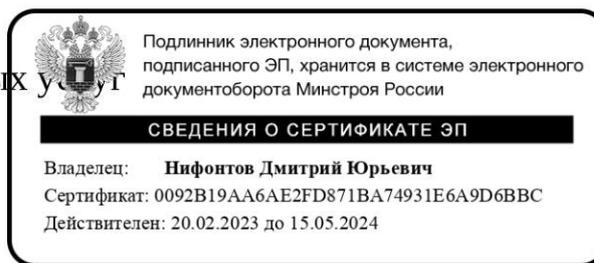
Для получения дополнительных сведений, касающихся разработки и согласования программы производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, следует обращаться в адрес Роспотребнадзора.

Обращаем Ваше 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 № 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.

С уважением,

Начальник отдела управления
жилищным фондом
и предоставления коммунальных услуг



Д.Ю. Нифонтов