



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 33-КГПР25-3-К3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 августа 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,
судей Горохова Б.А. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кингисеппского городского прокурора, действующего в защиту прав и законных интересов неопределенного круга лиц, к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единение» о возложении обязанности произвести определенные действия

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Ткачева Игоря Викторовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., поддержавшего доводы кассационного представления,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кингисеппский городской прокурор обратился с иском в защиту интересов неопределенного круга лиц к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единение» (далее – ООО «УК Единение») о возложении обязанности разработать и согласовать в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области) программу производственного контроля качества и безопасности питьевой воды в многоквартирных домах по адресу: Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Железнодорожная, дома 6, 8а, 10, 12, 14, в течении шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда. В обоснование требований истец указал, что Кингисеппской городской прокуратурой Ленинградской области во исполнение поручения прокуратуры Ленинградской области от 17 апреля 2023 г. № 7-43-2023 проведена проверка обеспечения населения Кингисеппского района Ленинградской области водоснабжением надлежащего качества. В ходе проверки установлено, что ООО «УК Единение» в соответствии с лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляет управление многоквартирными жилыми домами по указанным адресам, это подтверждено сведениями Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и договорами управления многоквартирными домами. В нарушение положений статьи 25 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ), статьи 32 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ), постановления Правительства Российской Федерации от 6 января 2015 г. № 10 «О порядке осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды» и пункта 77 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, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных и введенных в действие с 1 марта 2021 г. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3 (далее – Санитарные

правила), ООО «УК Единение» не разработана и не согласована программа производственного контроля качества питьевой воды и не осуществляется производственный лабораторный контроль качества питьевой воды, подаваемой населению, проживающему в многоквартирных домах по адресу: Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Железнодорожная, дома 6, 8а, 10, 12, 14.

Решением Кингисеппского городского суда Ленинградской области от 25 августа 2023 г. иски удовлетворены. На ООО «УК Единение» возложена обязанность разработать и согласовать в Управлении Роспотребнадзора по Ленинградской области программу производственного контроля качества и безопасности питьевой воды в многоквартирных домах по адресу: Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Железнодорожная, дома 6, 8а, 10, 12, 14, находящихся в управлении, в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым отказано в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

Заместителем Генерального прокурора Российской Федерации Ткачевым И.В. подано кассационное представление, в котором поставлен вопрос о его передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г.

По результатам изучения доводов кассационного представления судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 28 марта 2025 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 14 июля 2025 г. кассационное представление с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для удовлетворения кассационного представления и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. и

определения судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО «УК Единение» создано 21 декабря 2010 г. Основным видом деятельности ООО «УК Единение» согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Из договоров управления многоквартирными домами следует, что в соответствии с лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в управлении ООО «УК Единение» находятся многоквартирные дома по адресу: Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Железнодорожная, дома 6, 8а, 10, 12, 14.

Из сообщения Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области от 29 марта 2023 г. следует, что заявлений о разработке и согласовании программ производственного контроля качества воды за последние пять лет от ООО «УК Единение» не поступало.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что ответчик осуществляет техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, в связи с чем на него возлагается обязанность по осуществлению производственного контроля качества холодной воды в эксплуатируемых им внутридомовых инженерных сетях водоснабжения.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции сослался на то, что ответчик не относится к числу водоснабжающих организаций и организаций, которые эксплуатируют централизованные системы водоснабжения, а является лицом, отвечающим за техническое состояние внутридомовых инженерных сетей, у которого отсутствует нормативно установленная обязанность по осуществлению производственного

контроля за качеством питьевой воды централизованной системы холодного водоснабжения.

С указанными выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права выразились в следующем.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157² этого кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем).

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 домов, или в случаях, предусмотренных статьей 157² Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой

организацией (часть 15 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Отношения, возникающие в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации предусмотренных Конституцией Российской Федерации прав граждан на охрану здоровья, регулируются Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ.

Под санитарно-эпидемиологическими требованиями согласно статье 1 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ понимаются обязательные требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания, условий деятельности юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, используемых ими территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств, несоблюдение которых создает угрозу жизни или здоровью человека, угрозу возникновения и распространения заболеваний и которые устанавливаются государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

Абзацем пятым статьи 11 указанного закона установлена обязанность индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в соответствии с осуществляемой ими деятельностью осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции.

Положениями статьи 32 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ установлено, что производственный контроль, в том числе проведение лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в процессе производства, хранения, транспортировки и реализации продукции, выполнения работ и оказания услуг, а также за условиями труда осуществляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в целях обеспечения безопасности и (или) безвредности для человека и среды обитания таких продукции, работ и услуг. Производственный контроль осуществляется в порядке, установленном техническими регламентами или применяемыми до дня вступления в силу соответствующих технических регламентов санитарными правилами, а также стандартами безопасности труда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Лица, осуществляющие

производственный контроль, несут ответственность за своевременность, полноту и достоверность его осуществления.

Разработка и утверждение санитарных правил осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с установленной необходимостью санитарно-эпидемиологического нормирования факторов среды обитания и условий жизнедеятельности человека в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (пункт 2 статьи 37, пункт 1 статьи 38, пункт 1 статьи 39 названного закона).

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» требования к качеству и безопасности воды, подаваемой с использованием централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, холодного 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.

Согласно пункту 4 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ водоснабжение представляет собой водоподготовку, транспортировку и подачу питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировку и подачу горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение).

Водопроводная сеть – это комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки воды, за исключением инженерных сооружений, используемых также в целях теплоснабжения (пункт 5 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ).

Пунктами 15, 16 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ установлено, что организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, горячее водоснабжение, является юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованной системы водоснабжения или водоотведения, отдельных объектов такой системы.

Частью 2 статьи 25 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ предусмотрено, что производственный контроль качества питьевой воды, горячей воды осуществляется организацией, осуществляющей соответственно

холодное водоснабжение или горячее водоснабжение. Порядок осуществления производственного контроля качества питьевой воды, горячей воды устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения с учетом особенностей, предусмотренных этим федеральным законом.

Программа производственного контроля качества питьевой воды, горячей воды разрабатывается организацией, осуществляющей соответственно холодное водоснабжение или горячее водоснабжение, и согласовывается с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор (часть 5 статьи 25 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ).

Согласно части 6 статьи 25 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ программа производственного контроля качества питьевой воды, горячей воды включает в себя перечень показателей, по которым осуществляется контроль, указание мест отбора проб воды, в том числе на границе эксплуатационной ответственности организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, и абонентов, и указание частоты отбора проб воды.

В силу пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Санитарно-эпидемиологические требования к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлены Санитарными правилами, введенными в действие с 1 марта 2021 г.

Как следует из пункта 1 Санитарных правил, данные санитарные правила и нормы являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с пунктом 77 Санитарных правил 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 6 января 2015 г. № 10 и приложениями № 2–4 к Санитарным правилам.

Согласно пункту 1 приложения № 4 к Санитарным правилам хозяйствующие субъекты, осуществляющие эксплуатацию систем водоснабжения и (или) обеспечивающие население питьевой водой, в том числе в многоквартирных жилых домах, в соответствии с программой производственного контроля должны постоянно контролировать качество и безопасность воды в местах водозабора, перед поступлением в распределительную сеть, а также в местах водоразбора наружной и внутренней распределительных сетей (далее – места водопользования).

В силу пунктов 2.3.1, 2.3.2, 2.3.4 Методических рекомендаций МР 2.1.4.0176-20 «Организация мониторинга обеспечения населения качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30 апреля 2020 г., производственный контроль обеспечивается индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, осуществляющим эксплуатацию системы водоснабжения и/или обеспечивающим население питьевой водой, в том числе в многоквартирных жилых домах, по согласованной и утвержденной в установленном порядке программе производственного контроля качества и безопасности воды. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, осуществляющие эксплуатацию системы водоснабжения и/или обеспечивающие население питьевой водой, в том числе в многоквартирных жилых домах, в соответствии с программой производственного контроля должны постоянно контролировать качество и безопасность воды в местах водозабора, перед поступлением в распределительную сеть, а также в точках водоразбора наружной и внутренней распределительных сетей.

Таким образом, требования Санитарных правил распространяются на деятельность ООО «УК Единение» как на организацию, осуществляющую эксплуатацию систем водоснабжения.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в решении от 17 июня 2024 г. № АКПИ24-122 и апелляционном определении Верховного Суда Российской Федерации от 10 сентября 2024 г.

№ АПЛ24-327 по делу по административному иску ООО УО «Топэнерго» о признании недействующими пункта 77 Санитарных правил и пункта 1 приложения № 4 к ним, установленные в оспариваемых нормах Санитарных правил требования не противоречат части 2 статьи 19 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, статье 25 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ, также устанавливающим обязанность организации, осуществляющей холодное водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения по осуществлению производственного контроля и разработке производственной программы качества питьевой, горячей воды, так как не возлагают каких-либо дополнительных обязанностей на хозяйствующие субъекты, осуществляющие водоснабжение и эксплуатацию систем водоснабжения, не предусмотренных нормами действующего законодательства.

Таким образом, ООО «УК Единение» является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в состав которого включены в том числе внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, и во взаимоотношениях с жильцами многоквартирного дома является исполнителем коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, а также лицом, эксплуатирующим внутридомовые системы холодного водоснабжения, в связи с чем ООО «УК Единение» обязано осуществлять производственный контроль качества воды и безопасности питьевой воды, горячей воды в пределах границ своей эксплуатационной ответственности и разработать соответствующую производственную программу применительно к требованиям положений Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ, Санитарных правил. Наличие заключенных между собственниками и ресурсоснабжающими организациями прямых договоров на поставку питьевой и горячей воды не освобождает ООО «УК Единение» от осуществления производственного контроля качества воды и безопасности питьевой воды, горячей воды в границах своей балансовой принадлежности. Выводы судов апелляционной и кассационной инстанций об обратном основаны на ошибочном применении норм материального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и дал правильное толкование нормам материального права, подлежащим применению к отношениям сторон.

При таких обстоятельствах у суда апелляционной инстанции не имелось предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя законность апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с оставлением в силе решения Кингисеппского городского суда Ленинградской области от 25 августа 2023 г., разрешившего спор в соответствии с установленными обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 17 июля 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 2 декабря 2024 г. отменить, решение Кингисеппского городского суда Ленинградской области от 25 августа 2023 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи