



ОБЗОР ОТРАСЛЕВОЙ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Декабрь, 2023 г.

- **Перерасчет размера платы за коммунальную услугу по водоотведению в связи с предоставлением коммунальной услуги по водоснабжению с перерывами.**

В ходе проведенной на основании обращения гражданина проверки ООО «Тверь Водоканал» ГЖИ установлено нарушение требования пунктов 31, 87, 98, 99, 100 Правил № 354 при начислении платы за предоставляемую услугу по водоотведению в связи с предоставлением коммунальной услуги по горячему водоснабжению (далее – ГВС) с перерывами в июле 2021 года, что привело к излишнему начислению платы за коммунальную услугу по водоотведению (в части отведения горячей воды из жилого помещения).

В связи с выявленным нарушением в адрес ООО «Тверь Водоканал» вынесено предписание от 07.12.2021, согласно которому надлежит осуществить перерасчет размера указанной платы.

Не согласившись с предписанием, ООО «Тверь Водоканал» обратилось в суд. **Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды трех инстанций исходили из следующего.**

Пунктом 31 Правил № 354 установлена обязанность исполнителя коммунальных услуг при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

Согласно пункту 98 Правил № 354 при предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом помещении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

В силу пункта 99 Правил при перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии общедомового или ИПУ соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

В пункте 87 Правил № 354 предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по ХВС и (или) ГВС.

В июле 2021 года коммунальная услуга по ГВС предоставлялась в МКД с перерывами, исполнителем коммунальной данной услуги произведен перерасчет. Данные обстоятельства ООО «Тверь Водоканал» не опровергнуты.

Тариф на водоотведение для потребителей города Твери на период с 01.07.2021 по 31.12.2021 утвержден приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области (далее - ГУ РЭК Тверской области) от 19.12.2019 № 359-нп в размере 25,04 руб./м³. При этом приказом ГУ РЭК Тверской области от 30.08.2012 № 344-нп норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению в жилых помещениях при отсутствии ИПУ для потребителей Тверской области, определен как сумма нормативов потребления по ХВС и ГВС для соответствующей степени благоустройства в соответствии с приказом ГУ РЭК Тверской области от 23.08.2012 № 338-нп.

Таким образом, объем потребления коммунальной услуги по водоотведению исходя из норматива прямо обусловлен объемом потребления коммунальной услуги по ГВС.

Отсутствие механизма перерасчета платы не свидетельствует о правомерности исчисления платы за коммунальную услугу по водоотведению без учета фактического перерыва в оказании услуги ГВС, объем потребления которой непосредственно обуславливает объем потребления услуги водоотведения.

При этом согласно буквальному содержанию оспариваемого предписания конкретный механизм перерасчета заявителю не предписан, выбор порядка перерасчета предоставлен обществу исходя из перерывов предоставления коммунальной услуги по ГВС в июле 2021 года.

В спорной квитанции ООО «Тверь Водоканал» за июль 2021 года выделены отдельные строки «Водоотведение ХВС» и «Водоотведение ГВС». Таким образом, оспариваемое предписание является правомерным.

- **О порядке определения объёма водоотведения в многоквартирном доме при наличии в нём только централизованного холодного водоснабжения и общедомового прибора учёта холодной воды.**

Согласно ч.11 ст.20 Закона о водоснабжении и водоотведении в случае отсутствия у абонента прибора учета сточных вод объем отведенных абонентом сточных вод принимается равным объему воды, поданной этому абоненту из всех источников централизованного водоснабжения.

Положения подпункта «в» п. 21(1) Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 12416, об определении объема коммунального ресурса при отсутствии ОДПУ исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме подлежат применению только в ситуации, когда многоквартирный дом не оборудован не только ОДПУ сточных вод, но и ОДПУ горячей и (или) холодной воды, либо они выведены из строя, утрачены, имеют истекший срок эксплуатации, а равно при непредставлении исполнителем сведений о показаниях ОДПУ либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки их состояния.

С учетом изложенного при отсутствии ОДПУ сточных вод и оснащении многоквартирного дома, имеющего только централизованное холодное водоснабжение¹⁸, на вводе сетей в многоквартирный дом ОДПУ холодной воды, фактически учитывающим объем воды, поданной из всех источников централизованного водоснабжения, объем сточных вод, отведенных от многоквартирного дома, подлежит определению на основании подпункта «в(4)» п. 21 Правил №124 исходя из объема поставленной в дом холодной воды и зафиксированного таким ОДПУ, а не по нормативу отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- **Об объёме обязательств управляющей многоквартирным домом организации за использование централизованной системы водоотведения путём самовольного подключения и сброса в неё поверхностных (дождевых и талых) сточных вод.**

В случае осуществления управляющей организацией самовольной врезки в централизованную канализационную систему, предназначенную для хозяйственно-бытовых стоков, в целях отведения через нее поверхностных (дождевых и талых) сточных вод с кровли находящегося в ее управлении многоквартирного дома, при отсутствии в договоре, заключенном с организацией водопроводного-канализационного хозяйства, условия об

отведении (приеме) таких сточных вод, расчет объема поверхностных сточных вод, поступивших в централизованную систему водоотведения, осуществляется на основании п. 25 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776, в соответствии с Методическими указаниями по расчету объемов принятых (отведенных) поверхностных сточных вод, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.10.2014 № 639/пр, исходя из месячного объема стоков, площади кровли многоквартирного дома, а также с учетом коэффициента дождевого стока для кровли.

- **О наличии (отсутствии) у каждого собственника помещения в административном здании право на заключение прямых договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и обязанности по оплате ресурсоснабжающей организации стоимости потреблённых коммунальных ресурсов.**

В силу абзаца второго п.44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808, в случае если в нежилом здании имеется один тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод, при наличии в нежилом здании нескольких тепловых вводов, заявки на заключение договора теплоснабжения подаются каждым владельцем помещения, в котором имеется тепловой ввод. Отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключившими договор теплоснабжения.

Согласно частям 2, 5, 7 ст. 7 Закона о водоснабжении и водоотведении договоры холодного водоснабжения и водоотведения заключают абоненты, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Из содержания данных норм следует, что право на заключение (понуждение к заключению) договора теплоснабжения, а также договора холодного водоснабжения и водоотведения имеют только те собственники, в помещениях которых находятся вводы сетей теплоснабжения (тепловой ввод), централизованного водоснабжения, водоотведения.

Вместе с тем при рассмотрении споров о взыскании платы за потребленные помещениями в административном здании коммунальные ресурсы необходимо учитывать сложившуюся структуру договорных отношений

между собственниками помещений в здании и ресурсоснабжающими организациями. И в отступление от общего правила оплаты коммунальных ресурсов, потребленных всеми помещениями в здании, теми собственниками, в помещениях которых находятся вводы соответствующих сетей, в случае заключения ресурсоснабжающей организацией договора теплоснабжения и (или) договора холодного водоснабжения, водоотведения с собственником помещения, в котором отсутствуют вводы сетей ресурсоснабжения, отношения по оплате коммунальных ресурсов регулируются условиями заключенного договора.