

23.01.2014 | Расчет стоимости водоотведения на ОДН

Предметом одного из серьёзных разногласий между ресурсоснабжающими и управляющими организациями стал порядок расчёта стоимости коммунальной услуги «водоотведение» на общедомовые нужды.

Конечно же, в основном разногласия касаются случаев, когда многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учёта горячего и холодного водоснабжения, но не оборудован специализированным общедомовым прибором учёта коммунальной услуги по водоотведению. А таких домов в РФ – огромное количество.

Попробуем разобраться, какой всё-таки порядок расчёта установлен законодательством.

Необходимо уточнить, что основные разногласия возникают, конечно же, в определении объема потребления коммунальной услуги «водоотведение на ОДН».

Как известно, Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 №344 были внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее - ПП 354). В частности, из пп. «в» п.4 Правил исключено водоотведение из помещений, входящих в состав общего имущества МКД. Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 №344 с 27.04.2013 из п. 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №306 исключен абзац 2, который определял порядок расчета норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению на ОДН. Также удалено упоминание о единице измерения такого норматива из пп. «в» п.7 того же документа. Указанные изменения вступили в силу с 01 июня 2013 года. Таким образом, с 01 июня 2013 года норматив потребления водоотведения на ОДН отменён, т.е равен нулю.

Тем не менее, многие РСО полагают, что отсутствие норматива потребления не означает, что платить за водоотведение на ОДН не надо. По их мнению, отмена норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды означает лишь то, что объём потребления услуги надо рассчитывать другим методом.

В качестве аргументов представители таких организаций ссылаются, во-первых, на то, что ПП 354 регулирует отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, т.е. между УО, ТСЖ, ЖСК и собственниками и нанимателями помещений МКД. РСО же поставляет коммунальный ресурс, и Правила предоставления коммунальных услуг на отношения между ресурсоснабжающими организациями и УО, ТСЖ, ЖСК (являющимися исполнителями коммунальных услуг) не распространяются.

Кроме того, ресурсоснабжающие организации ссылаются на Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», согласно п.11 ст.20 которого в случае отсутствия у абонента прибора учета сточных вод объём отведенных абонентом сточных вод принимается равным объёму воды, поданной этому абоненту из всех источников централизованного водоснабжения, при этом учитывается объём поверхностных сточных вод в случае, если прием таких сточных вод в систему водоотведения предусмотрен договором водоотведения. Данный документ вступил в силу с 01.01.2013 и регулирует отношения в сфере водоснабжения (подготовка, транспортировка и подача питьевой или горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного или горячего водоснабжения соответственно) и водоотведения (прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения).

Руководствуясь вышеописанными положениями законодательства, РСО определяет объём потреблённой коммунальной услуги "водоотведение" для всего дома как сумму показаний ОПУ ГВС и ХВС. В то время как ТСЖ, ЖСК, УО предъявляет жителям к оплате стоимость водоотведения, объём которого рассчитан как сумма показаний ИПУ ГВС и ХВС (по помещениям, оборудованным ИПУ) и нормативов потребления ГВС и ХВС (по помещениям, не оборудованным ИПУ).

Разницей между результатами, полученными этими двумя методами, как раз и является объём водоотведения на ОДН. И по вопросу правомерности взимания стоимости этого объёма с исполнителей коммунальных услуг уже складывается судебная практика, причём довольно-таки противоречивая.

Как же всё-таки правильно рассчитать объём коммунальной услуги «водоотведение» на ОДН?

Начнём с Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ. Действительно, этот закон определяет именно такой порядок расчёта объёма водоотведения на ОДН, на котором

настаивают многие РСО. Но ключевой момент – данный порядок установлен **для абонентов!** Абонентами же (т.е. потребителями услуг) являются собственники помещений! Управляющая организация (ТСЖ, ЖСК) не является потребителем коммунальных услуг, не является абонентом. УО, ТСЖ, ЖСК – это **исполнители коммунальных услуг!**

Следовательно, **п.11 ст.20 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ к отношениям между исполнителем коммунальных услуг и поставщиком ресурса неприменим!**

Ссылка РСО на то, что ПП 354 не регулирует отношения между РСО и УО, верна. Порядок расчётов между РСО и УО определяется Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124 (далее – Правила №124).

Подпункт «в» п.21 Правил №124, определяет формулу, по которой рассчитывается объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета. Формула включает в себя в том числе такую величину, как объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего **норматива**. В пояснении к формуле указано, что эта величина рассчитывается в соответствии с ПП 354. Таким образом, несмотря на то, что ПП 354 не регулирует взаимоотношения между РСО и УО, Правилами №124 (которое как раз и регулирует эти взаимоотношения) установлено, что **расчёт в рассматриваемом нами случае ведётся именно в соответствии с ПП 354.**

Пункт 26 Постановления Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод» подтверждает, что **объем сточных вод**, принятый от собственников или пользователей помещений в многоквартирных домах, в которых в качестве способа управления выбрана управляющая организация, в качестве коммунального ресурса из многоквартирного дома, не оборудованного соответствующим коллективным (общедомовым) прибором учета, **определяется в соответствии с Правилами №124.**

Таким образом, из системного толкования рассмотренных норм следует, что объем коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды для многоквартирных домов, оборудованных общедомовыми приборами учёта горячего и холодного водоснабжения, но не оборудованных общедомовыми приборами учёта коммунальной услуги по водоотведению, рассчитывается исходя из установленного норматива, в соответствии с ПП 354. А поскольку норматив водоотведения на ОДН не установлен (т.е.

равен нулю), и само понятие «водоотведение на ОДН» из ПП 354 исключено, предъявление к оплате стоимости коммунальной услуги «водоотведение на ОДН» неправомерно.

Комментарий эксперта Яндыевой Ольги Евгеньевны: «При наличии в доме общедомовых приборов учёта (ОПУ) ХВС и ГВС и отсутствии ОПУ водоотведения формула Правил № 124 предусматривает расчет между РСО и ТСЖ, УО, ЖСК в следующем виде: показания ОПУ на ХВС и ГВС как потребление воды учитывается в полном объеме (которое расходуется на индивидуальное потребление и на ОДН), а объем водоотведения должен быть равен индивидуальному потреблению "водоотведения" жителями дома».

Описанная позиция подтверждается мнением эксперта по юридическим вопросам ЖКХ Кокина Игоря Александровича (см. видеозапись)

[Ответ на критическое письмо к статье здесь](#)

[Продолжение темы водоотведения на ОДН здесь](#)

**Обсудить статью также можно
в Группе ЦДО "АКАТО" в социальной сети "ВКонтакте"**

Автор: Нифонтов Д.Ю.