

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

27.05.2014 | Продолжение дискуссии про водоотведение на ОДН

В ЦДО «АКАТО» продолжают поступать отзывы на статью «Расчёт стоимости водоотведения на ОДН».

В частности, в середине мая 2014 года по электронной почте поступило письмо от одной из ресурсоснабжающих организаций Мурманской области. Автор письма выражает несогласие с аргументами, приведёнными в статье, и указывает на несоответствие этих аргументов действующему законодательству.

Мы решили не оставлять письмо без ответа, и предлагаем читателям ознакомиться как с мнением критиков статьи, так и с ответами автора на критические замечания.

Не будем публиковать письмо полностью, поскольку оно очень объемное, но приведем несколько наиболее важных выдержек из него (орфография сохранена):

«...

Очевидно, что автор статьи не разбирается в жилищном законодательстве и пытается сослаться на неприменимые к отношениям между УК и РСО положения законодательства – например Правила 354, которые «регулируют... отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг» и **не регулируют взаимодействие между УК и РСО!**

...

Аргументы, приведенные автором статьи несостоятельны по следующим причинам:

- 1) ПП РФ №344 отменило норматив водоотведения на ОДН и порядок определения такого норматива, но **не отменяло плату за водоотведение на ОДН!**
- 2) В МКД оборудованных ОПУ – расчет объема за коммунальный ресурс определен по показаниям ОПУ. Статья 20 п.11 «416-ФЗ»: «...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, в том числе определенному расчетным способом».

Согласно ст.1 «416-ФЗ» «Федеральный закон регулирует отношения в сфере водоснабжения и водоотведения» и применяется «к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению»

...

Разница между общим водоотведением МКД и индивидуальными «водоотведениями» жильцов не может считаться водоотведением на ОДН. Такая разница возникает вследствие:

1. Неучтенное пользование водой потребителями, не имеющими регистрации и не установившими индивидуальные приборы учета воды
2. Несвоевременная и нерегулярная передача потребителями показаний индивидуальных приборов учета
3. Ненадлежащее обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения жилищными организациями, обслуживающими МКД
4. Сети водоснабжения и водоотведения требуют капитального ремонта (замены)

...

Наша позиция подтверждается судебной практикой. Арбитражный суд Мурманской области уже рассмотрел несколько исков нашей организации к управляющим компаниям и **все решения вынесены в нашу пользу!** Некоторые из решений были обжалованы, но Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд (г.Санкт-Петербург) оставил их в силе.

...

Таким образом общий объем водоотведения МКД при наличии ОПУ на горячее и холодное водоснабжение определяется именно как сумма показаний этих двух приборов.

...»

Комментирует письмо автор статьи «Расчёт стоимости водоотведения на ОДН»

Дмитрий Нифонтов:

Д.Н.: Автор письма выражает типичную для многих ресурсоснабжающих организаций позицию. Полагаю необходимым ответить на это письмо, поскольку считаю отстаиваемую в нём позицию неверной.

Рассмотрим последовательно все аргументы моего оппонента.

Позиция РСО: Правила 354 «регулируют... отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг» и **не регулируют взаимодействие между УК и РСО!**

Д.Н.: Совершенно согласен с этим мнением, но при этом считаю приведённую выдержку из ПП 354 недостаточной. Моя позиция по вопросу применения Правил предоставления коммунальных услуг при регулировании отношений между УО и РСО была выражена ранее, и я, пожалуй, просто приведу пару абзацев из моей статьи:

«...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...**»

Позиция РСО: 1) ПП РФ №344 отменило норматив водоотведения на ОДН и порядок определения такого норматива, но **не отменяло плату за водоотведение на ОДН!**

Д.Н.: Формально всё верно. Однако, установлено лишь два способа определения объема водоотведения на ОДН – по специализированному общедомовому прибору учета, либо по нормативу. Поскольку норматив установлен равным нулю, то при отсутствии ОПУ объем водоотведения на ОДН также равен нулю. Никаких иных вариантов определения объема потреблённой коммунальной услуги по водоотведению на ОДН не предусмотрено.

Позиция РСО: 2) В МКД оборудованных ОПУ – расчет объема за коммунальный ресурс определен по показаниям ОПУ. Статья 20 п.11 «416-ФЗ»: «...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, в том числе определенному расчетным способом».

Согласно ст.1 «416-ФЗ» «Федеральный закон регулирует отношения в сфере водоснабжения и водоотведения» и применяется «к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, горячему

водоснабжению, водоотведению»

Д.Н.: Как верно указывает автор письма, Федеральный закон 416-ФЗ применяется «к отношениям, связанным с **предоставлением коммунальных услуг...**». Необходимо напомнить, что РСО не предоставляют управляющим организациям коммунальных услуг – РСО продаёт УО **коммунальные ресурсы!** Следует чётко разделять понятия «коммунальная услуга» и «коммунальный ресурс».

Одна только формулировка, приведённая в статье 1 Федерального закона, указывает на неприменимость 416-ФЗ к отношениям между УО и РСО.

Тут же необходимо заметить, что Правила 124 и Правила 354 (на которые ссылаются Правила 124) определяют иной порядок расчёта, нежели установленный Законом 416-ФЗ. А поскольку и Правил 354, и Правила 124 утверждены Постановлениями Правительства РФ и, следовательно, имеют меньшую юридическую силу, чем федеральные законы, то в случае применимости 416-ФЗ к отношениям между УО и РСО, возникли бы противоречия между НПА.

Совершенно очевидно, что Правительство РФ не могло издать Постановления, противоречащие Федеральному закону. По факту никаких противоречий в ПП РФ 124, ПП РФ 354 и 416-ФЗ не выявлено. Это служит ещё одним подтверждением неприменимости 416-ФЗ к отношениям между УО и РСО.

Позиция РСО: Разница между общим водоотведением МКД и индивидуальными «водоотведениями» жильцов не может считаться водоотведением на ОДН. Такая разница возникает вследствие:

1. Неучтенное пользование водой потребителями, не имеющими регистрации и не установившими индивидуальные приборы учета воды
2. Несвоевременная и нерегулярная передача потребителями показаний индивидуальных приборов учета
3. Ненадлежащее обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения жилищными организациями, обслуживающими МКД
4. Сети водоснабжения и водоотведения требуют капитального ремонта (замены)

Д.Н.: Во-первых, невозможно согласиться с мнением автора письма, что «Разница между общим водоотведением МКД и индивидуальными «водоотведениями» жильцов не может считаться водоотведением на ОДН». Объемом коммунальной услуги, предоставляемой на ОДН, как раз и является разница между потреблением услуги всем МКД и «индивидуальными потреблением» услуги помещениями этого самого МКД.

Рассмотрим приведённые автором письма причины возникновения этой разницы.

Первая причина, безусловно, имеет место быть. Тем не менее, необходимо учитывать, что

управляющая организация в первую очередь заинтересована в том, чтобы все жильцы МКД имели регистрацию. Ведь перерасход ГВС и ХВС на ОДН сверх установленных нормативов (а одной из причин перерасхода как раз является проживание незарегистрированных граждан в квартирах, не оборудованных ИПУ), оплачивает именно управляющая организация. Если рассматривать ситуацию с точки зрения права, то РСО, конечно же, получает возможность требовать средства за перерасходованную домом горячую и холодную воду, но ни в коем случае не имеет права требовать оплачивать перерасход водоотведения.

Вторая причина тоже может повлиять на увеличение объема водоотведения, но при достаточно длительном периоде взаимодействия РСО и УО отклонение заявленного объема потребляемой услуги от фактического значения, вследствие несвоевременной передачи показаний ИПУ, будет не столь существенно.

Третья и четвертая причины увеличения объема водоотведения, приведённые автором письма, просто абсурдны. Любые утечки из внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, **уменьшают**, а не увеличивают объем сточных вод. Ведь вода, вышедшая из системы не в плановом, а в аварийном порядке, не попадёт в систему водоотведения.

В целом, конечно же, объем водоотведения никогда не будет равен сумме объемов ГВС и ХВС. И если для отдельных помещений МКД эта разница может быть несущественной, то для всего МКД эта разница может быть очень большой.

Технически неравенство водоотведения сумме ГВС и ХВС можно обосновать следующими причинами:

1. Вода потребляется жильцами квартир непосредственно в пищу, при этом отходы жизнедеятельности человека, естественно, не совпадают по объёму с потреблённой водой.
2. Вода расходуется на приготовление пищи. При этом в процессе термической обработки вода испаряется в очень больших объёмах.
3. Вода используется для питания домашних животных. Отходы жизнедеятельности домашних животных не попадают в систему водоотведения – животных выгуливают на улице, либо используют специальные «туалеты», отходы из которых направляются в мусоросборник, а не в систему водоотведения.
4. Огромное количество воды используется на уборку помещения, мытьё окон и т.п. В процессе уборки большой объём воды испаряется.

5. В некоторых квартирах установлены аквариумы с рыбками или иными животными, нуждающимися в воде. Испарения с поверхности воды в аквариумах огромны – они достигают десятков литров в неделю.

6. Часто вода из дома берётся в походы, в гаражи, на дачи и т.п.

Необходимо учесть, что для содержания общего имущества воды используется значительно больше, чем для содержания индивидуального помещения. Вода используется для мытья мест общего пользования (подъезды), для полива газонов, для промывки систем отопления при подготовке к отопительному периоду. Все аварийные утечки, проливы, разливы и т.п. также приводят к уменьшению объёма воды, попадающей в систему водоотведения. При этом подавляющее число МКД не оборудовано стоками в местах общего пользования, через которые вода могла бы попадать в систему водоотведения. Часто все устройства доступа в эту систему находятся только в индивидуальных помещениях МКД (квартиры, нежилые помещения), из иных мест поступление сточных вод в систему водоотведения невозможно.

Это ещё одно обоснование того, что услуга по водоотведению на общедомовые нужды технически не может быть оказана

Позиция РСО: Наша позиция подтверждается судебной практикой. Арбитражный суд Мурманской области уже рассмотрел несколько исков нашей организации к управляющим компаниям и **все решения вынесены в нашу пользу!** Некоторые из решений были обжалованы, но Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд (г.Санкт-Петербург) оставил их в силе.

Д.Н.: Первое, что приходит в голову при обсуждении работы российских судов, это известная пословица «Закон, что дышло: куда повернул, туда и вышло».

Судебная практика – конечно, один из важнейших аргументов, но по данному вопросу она довольно противоречива. И разрешить эти противоречия может решение Высшего Арбитражного суда, а пока что ВАС еще не рассматривал споры между РСО и УО по поводу водоотведения на ОДН.

Приведу в качестве примера, подтверждающего мою позицию, Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 02 октября 2013 года по делу №А27-9228/2013.

В своем Решении (стр.7-8) суд указывает:

«Пунктом 42 Правил №354 предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период и установленного тарифа.

Абзацем 4 пункта 42 Правил предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - исходя из норматива водоотведения.

Таким образом, Правила предусматривают, при определении объема услуги по водоотведению, суммирование объемов потребленной холодной и горячей воды, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов на водоотведение.

В свою очередь, Правилами №124 установлен порядок определения объема коммунального ресурса в случае отсутствия общедомового прибора учета.

Из материалов дела следует, что общедомовые приборы учета водоотведения в многоквартирных домах, находящихся в управлении ответчика, отсутствуют, также как и индивидуальные приборы учета данного ресурса.

Следовательно, подлежит применению формула, предусмотренная подп. «в» пункта 21 Правил №124, предусматривающая суммирование объемов индивидуального потребления ресурса, определенного по индивидуальным приборам учета, нормативам потребления, а также объема ресурса на общедомовые нужды».

Таким образом, суд указывает, что общий объем водоотведения МКД рассчитывается путем суммирования индивидуальных водоотведений и водоотведения на ОДН (а при отсутствии ОПУ водоотведения расход ресурса на ОДН равен нормативу, т.е. нулю). Порядок расчета общего объема водоотведения МКД как суммы объемов горячего и холодного водоснабжения, признается судом неверным!

Приведенное Решение суда было обжаловано.

10 января 2014 года Седьмой арбитражный апелляционный суд (г.Томск) оставил Решение без изменений, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

13 мая 2014 года Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г.Тюмень),

рассмотрев кассационную жалобу, также оставил Решение Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27-9228/2013 без изменений.

Позиция РСО: Таким образом общий объем водоотведения МКД при наличии ОПУ на горячее и холодное водоснабжение определяется именно как сумма показаний этих двух приборов.

Д.Н.: С учётом всего вышесказанного утверждение автора письма представляется недоказанным и ничем не подтверждённым. Его доводы несостоятельны.

Вывод один: общий объём водоотведения МКД в домах, оборудованных ОПУ ХВС и ГВС и не оборудованных ОПУ водоотведения, не может рассчитываться как сумма показаний ОПУ ХВС и ГВС, а должен рассчитываться как сумма показаний ИПУ ХВС и ГВС по помещениям, оборудованным ИПУ, и сумма нормативных потреблений водоотведения по квартирам, не оборудованным ИПУ.

Продолжение обсуждения темы водоотведения на ОДН здесь

Автор: Нифонтов Д.Ю.