

18.03.2015 | Водоотведение на ОДН: Минстрой изменил мнение

Уже несколько раз «АКАТО» затрагивал вопрос водоотведения на ОДН. Впервые статья с разъяснениями этого вопроса была размещена больше года назад, потом был опубликован ответ на критическое письмо одной из РСО, и в сентябре 2014 года была опубликована статья «Ещё раз о водоотведении на ОДН», где проведён краткий анализ двух существующих методов расчёта объёма общедомового водоотведения.

Два метода расчёта

Вкратце напомним два сложившихся на практике противоречащих друг другу метода определения объёма общедомового водоотведения:

1. Объем общедомового водоотведения определяется как сумма показаний ОПУ ГВС и ХВС. Основанием служит **п.11 ст.20 Федерального закона от 07.12.2011 N416-ФЗ (далее – Закон N416).** При этом может возникать некоторая разница между суммой объемов индивидуальных «водоотведений» помещений МКД и общедомовым объемом водоотведения. Такую разницу иначе как «водоотведением на ОДН» назвать затруднительно.

2. Объем общедомового водоотведения определяется как сумма объемов индивидуальных «водоотведений» помещений МКД, без учета показаний ОПУ ГВС и ХВС. Основанием служит **подпункт «в» п.21 ПП РФ от 14.02.2012 N124 (далее – Правила N124),** ссылающийся в свою очередь, на ПП РФ от 06.05.2011г. N354 (далее – Правила N354). В этом случае никакой разницы между суммой объемов индивидуальных «водоотведений» помещений МКД и общедомовым объемом водоотведения, разумеется, не возникает, и понятие «водоотведение на ОДН» при таком методе расчёта отсутствует.

В общем-то, основное различие между двумя методами – **водоотведение на ОДН.** В первом случае такая услуга к оплате исполнителю КУ предъявляется, во втором случае – нет.

И, разумеется, на первом методе настаивают РСО, на втором методе – исполнители КУ.

Правильный метод

Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2013 г. N 344 из пп. «в» п.4 Правил N354 исключено водоотведение из помещений, входящих в состав общего имущества МКД, из п. 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №306 (далее – Правила N306) 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.

При этом Минстрой России своим письмом от 10.04.2014 N 5942-МС/04 поддержал позицию РСО и дал разъяснения, что при расчёте объёма общедомового водоотведения подлежит применению именно Закон N416.

Именно это письмо Минстроя многие суды стали применять как аргумент при рассмотрении споров об объёме водоотведения. Письмо неоднократно критиковалось всеми экспертами по жилищным вопросам, но никто не спешил его отменять.

И вот, через 8 месяцев после издания того самого «злополучного» спорного письма Минстрой России озвучил иную (верную по мнению специалистов «АКАТО» позицию). Письмом от 23 декабря 2014 г. N 25364-ОГ/04 Минстрой России разъяснил следующее: **«норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на ОДН отменен. Соответственно, в МКД, не оборудованном ОПУ сточных вод, плата за водоотведение на ОДН равна нулю».**

Таким образом, Минстрой России наконец-то подтвердил позицию экспертов и признал, что **плата за водоотведение на ОДН при условии отсутствия специализированного общедомового прибора учёта именно водоотведения (независимо от наличия/отсутствия ОПУ ГВС и ХВС) не взимается.**

Чья заслуга?

В письме от 23.12.2014 г. N 25364-ОГ/04 указано, что оно направлено в ответ на некое обращение от 25.11.2014 N 25000-ОГ. Можно предположить, что заявитель какое-то время добивался размещения этого письма в открытом доступе, и совсем недавно (не ранее 10 марта 2015 года) письмо было размещено на сайте www.consultant.ru.

Анализ судебной практики показывает, что упоминание об указанном письме Минстроя впервые встречается в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.02.2015 года по делу А42-1211/2014, вынесенного по результатам рассмотрения кассационной жалобы ООО «Теплоэнергосервис». Как видно из материалов дела, дело рассматривается по иску ОАО «Мончегорскводоканал» (PCO) к ООО «Теплоэнергосервис» (УО) о взыскании задолженности. Суд первой инстанции принял сторону Истца (PCO), апелляционная инстанция оставила решение без изменения, а вот кассационная инстанция постановила отменить решения судов первой и апелляционной инстанций, ссылаясь, в том числе, и на Письмо Минстроя России от 23 декабря 2014 г. N 25364-ОГ/04. Согласно Постановлению кассационной инстанции, письмо Минстроя приобщено к материалам дела по ходатайству ООО «Теплоэнергосервис» (стр.5 Постановления, третий абзац снизу).

Исходя из сказанного, а также учитывая, что ООО «Теплоэнергосервис» является стороной одного из судебных разбирательств по вопросу водоотведения на ОДН, которое «дошло» до ВС РФ (ВС РФ тогда вынес Определение о правильности предъявления к оплате водоотведения на ОДН), можно уверенно утверждать, что именно ООО «Теплоэнергосервис» добилось верных разъяснений от Минстроя России, что позволит остальным исполнителям коммунальных услуг России более уверенно отстаивать свои законные интересы.

Скачать Письмо Минстроя России от 23 декабря 2014 г. N 25364-ОГ/04

Автор: Нифонтов Д.Ю.