

## 01.07.2019 | Водоотведение в целях СОИ

Казалось бы, остались в прошлом споры о порядке расчета «водоотведения на ОДН», всколыхнувшие всю страну. 1 июня 2017 года вступили в силу поправки, внесенные Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утв. ПП РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила 124), в том числе – введен в действие подпункт «в(4)» пункта 21, устанавливающий, что объем сточных вод, отводимых от многоквартирного дома (далее – МКД), при отсутствии общедомового прибора учета (далее – ОПУ) водоотведения определяется как сумма объемов горячего и холодного водоснабжения, поданных в указанный МКД. И вроде бы порядок расчета «водоотведения на содержание общего имущества» (далее – «водоотведение на СОИ») теперь окончательно определился, однако проблемы с этим коммунальным ресурсом по-прежнему существуют.

### Нулевой норматив и его последствия

Органы госвласти ряда субъектов РФ по какой-то причине не посчитали нужным утверждать нормативы потребления такого коммунального ресурса как «водоотведение на СОИ». В таких регионах указанный норматив считается равным нулю, в связи с чем в случае отсутствия ОПУ водоотведения (а в подавляющем числе МКД в России такие ОПУ отсутствуют) предъявление потребителям к оплате «водоотведения на СОИ» неправомерно.

Очевидно, что если руководствоваться формулой, утвержденной подпунктом «в(4)» пункта 21 Правил 124 (объем водоотведения всего МКД равен сумме объемов горячего и холодного водоснабжения), учитывая наличие таких составляющих «содержания жилья», как «горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества» (далее – ГВС на СОИ) и «холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества» (далее – ХВС на СОИ), то в составе общего объема водоотведения МКД появляется такая составляющая как «водоотведение на СОИ» (объем рассчитывается как сумма ГВС на

СОИ и ХВС на СОИ).

При нулевом нормативе потребления указанная услуга не может предъявляться к оплате собственникам помещений. При этом в случае отсутствия ОПУ водоотведения, собственники не могут на общем собрании принимать предусмотренных частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ решений об определении размера расходов на «водоотведение на СОИ» исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям ОПУ, поскольку ОПУ водоотведения в МКД нет.

## **Если исполнитель УО/ТСЖ/ЖСК**

УО/ТСЖ/ЖСК, предоставляющие потребителям в МКД коммунальную услугу «отведение сточных вод» (указанную услугу корректно также называть «водоотведение»), в соответствии с Правилами 124 обязаны оплатить в РСО коммунальный ресурс, приобретаемый с целью оказания коммунальной услуги по водоотведению.

При отсутствии в доме ОПУ водоотведения и наличии ОПУ ГВС и ХВС объем указанного коммунального ресурса определяется в соответствии с подпунктом «в(4)» пункта 21 Правил 124 (объем водоотведения всего МКД равен сумме объемов горячего и холодного водоснабжения).

В такой ситуации, как указано ранее, при наличии таких составляющих «содержания жилья», как ГВС на СОИ и ХВС на СОИ, возникает некий объем «водоотведения на СОИ», фактическую стоимость которого нельзя предъявлять к оплате собственникам помещений.

Если органы госвласти субъекта утвердили норматив потребления «водоотведения на СОИ», то УО/ТСЖ/ЖСК имеет право предъявлять указанный коммунальный ресурс к оплате потребителям в объеме утвержденного норматива потребления. Сверхнормативное потребление УО/ТСЖ/ЖСК обязаны оплачивать в РСО за свой счет, то есть стоимость такого сверхнормативного объема – это убыток УО/ТСЖ/ЖСК.

Если же в регионе не утвержден норматив потребления «водоотведения на СОИ» (то есть, норматив равен нулю), УО/ТСЖ/ЖСК обязаны оплатить в РСО весь объем указанного коммунального ресурса за свой счет.

В таком случае представляется верным обжалование в суд бездействия органов государственной власти соответствующего субъекта РФ, которые не утвердили норматив потребления «водоотведения на СОИ», что привело к убыткам УО/ТСЖ/ЖСК (ущерб, нанесенный регулирующим воздействием), с требованием компенсации из бюджета

соответствующих убытков на оплату «водоотведения на СОИ».

Кроме того, УО/ТСЖ/ЖСК могут инициировать общее собрание собственников помещений (далее – ОСС), предусмотрев в повестке дня вопрос о заключении договора на водоотведение между собственниками помещений МКД и РСО (так называемый «**прямой договор**»). В случае принятия собственниками решения о заключении договора на водоотведение непосредственно с РСО порядок расчета между РСО и УО/ТСЖ/ЖСК изменится, и формула, предусмотренная подпунктом «в(4)» пункта 21 Правил 124, не будет подлежать применению.

## **Если исполнитель услуги РСО**

В случае, если между собственниками помещений МКД и РСО заключен «прямой договор» предоставления коммунальной услуги по водоотведению (неважно, по чьей инициативе – РСО или ОСС), тогда исполнителем коммунальной услуги по водоотведению является РСО.

В этом случае РСО предъявляет «отведение сточных вод», потребленное в помещениях МКД, к оплате собственникам соответствующих помещений.

Разумеется, кроме коммунальной услуги по водоотведению, предъявляемой к оплате потребителям в МКД, РСО предъявляет к оплате лицу, управляющему таким домом (УО/ТСЖ/ЖСК) стоимость коммунального ресурса, потребленного в целях содержания общего имущества (далее – КР СОИ). Порядок расчета объема КР СОИ определяется пунктом 21(1) Правил 124. В случае, если МКД не оборудован ОПУ соответствующего коммунального ресурса, необходимо применять формулу, утвержденную подпунктом «в» пункта 21(1) Правил 124, устанавливающую, что объем КР СОИ, подлежащий оплате от УО/ТСЖ/ЖСК в пользу РСО в случае отсутствия в доме ОПУ соответствующего коммунального ресурса, определяется исходя из норматива потребления указанного коммунального ресурса в целях содержания общего имущества.

Таким образом, при «прямом договоре» предоставления коммунальной услуги по водоотведению и отсутствию в МКД соответствующего ОПУ, РСО предъявляет к оплате УО/ТСЖ/ЖСК стоимость «водоотведения на СОИ» в объеме, рассчитанном исходя из норматива потребления. Разумеется, в случае, если в субъекте РФ такой норматив не установлен (то есть, равен нулю), РСО не имеет права предъявлять к оплате УО/ТСЖ/ЖСК какой-либо объем «водоотведения на СОИ». В этом случае указанный объем будет являться убытком РСО.

Избежать таких убытков РСО может исключительно путем взаимодействия с органами

госвласти соответствующего субъекта РФ – либо убедить эти органы утвердить норматив потребления «водоотведения на СОИ» (или понудить в судебном порядке), либо обжаловать в суд их бездействие, выраженное в отказе от утверждения нормативов «водоотведения на СОИ», что привело к убыткам РСО (ущерб, нанесенный регулирующим воздействием), с требованием компенсации из бюджета этих убытков.

## **Выводы**

В соответствии с действующим законодательством, в случае отсутствия ОПУ водоотведения потребителям в МКД может предъявляться к оплате «водоотведение на СОИ» в объеме норматива потребления указанного коммунального ресурса (если такой норматив не установлен, то есть равен нулю, предъявление «водоотведения на СОИ» к оплате потребителям неправомерно).

Сверхнормативное потребление «водоотведения на СОИ», образующееся в случае отсутствия ОПУ водоотведения и наличия ОПУ ГВС и ХВС, подлежит оплате из средств исполнителя коммунальной услуги по водоотведению: УО/ТСЖ/ЖСК (при «классической» схеме предоставления коммунальной услуги) или РСО (в случае заключения «прямых договоров» отведения сточных вод).

Автор:Нифонтов Д.Ю.