

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Директору ООО УК

Парижской Коммуны, д. 33,
г. Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<http://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru

г. Красноярск

№ 100-494/01
На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), рассмотрев Ваше обращение по вопросу правомерности предъявления ресурсоснабжающими организациями в адрес управляющих организаций платы за коммунальный ресурс отведение сточных вод, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, разъясняет следующее.

В соответствии со статьей 154, частью 9.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в структуру платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, включена, в том числе, плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяются по видам коммунальных ресурсов в зависимости от степени благоустройства многоквартирных домов и наличия ресурсопотребляющего оборудования и устройств, включенных в состав общего имущества. В соответствии с пунктом 11 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306) устанавливаются единые нормативы для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях. При различиях указанных параметров нормативы потребления коммунальных услуг дифференцируются по установленным Правилами № 306 и субъектами Российской Федерации категориям многоквартирных домов.

При этом отсутствие ресурсопотребляющего оборудования и устройств в составе общего имущества многоквартирного дома не свидетельствует о полном отсутствии потребления того или иного вида коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, поскольку потребление коммунальных услуг может происходить в ходе выполнения работ и оказания услуг, включенных в минимальный перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (например, потребление холодной воды и отведение стоков при ежегодной промывке внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения, после замены внутридомовых сетей тепло- и водоснабжения), а также в виде технологически неизбежных потерь электрической энергии, холодной воды, горячей воды во внутридомовых инженерных системах многоквартирных домов. При этом наличие и мощность ресурсопотребляющего оборудования и устройств, включенных в состав общего имущества многоквартирного дома, учитывается при дифференциации нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме холодной воды, горячей воды, сточных вод в составе платы за содержание жилого помещения в таком доме.

Данная позиция подтверждается в письме Министра России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения», в ответе Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министра России от 17.05.2018 № 22005-00/04 на запрос, направленный Службой в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также судебной практикой (Определение Верховного Суда РФ от 12.12.2018 № 302-КГ18-22207 по делу № А33-1940/2018).

Учитывая изложенное, предъявление ресурсоснабжающей организацией в адрес управляющей организации платы за коммунальный ресурс водоотведения (отведения сточных вод), который потребляется при выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, по мнению Службы, правомерно и не противоречит вышеизложенным нормам.

Заместитель руководителя службы



**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Директору ООО УК

Парижской Коммуны, д. 33,
г. Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<http://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru

г. Красноярск

№ 100-495/01
На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), рассмотрев Ваше обращение по вопросу правомерности предъявления ресурсоснабжающими организациями в адрес управляющих организаций платы за коммунальный ресурс отведение сточных вод, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, разъясняет следующее.

Полномочия Службы в рамках регионального жилищного надзора определены статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», Положением о Службе, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п.

Согласно части 1 статьи 20 ЖК РФ под государственным жилищным надзором понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности (в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах), к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в том числе требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги).

При этом рассмотрение вопросов, касающихся порядка и условий заключения между управляющими и ресурсоснабжающими организациями

договоров ресурсоснабжения к компетенции Службы не относится, поскольку речь в данном случае идет о взаимоотношениях двух хозяйствующих субъектов, которые регулируются Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124.

Вместе с тем считаем необходимым разъяснить следующее.

Одним из существенных условий договора ресурсоснабжения является порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса. Этот порядок зависит от того, заключается договор с ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО) в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества (далее – коммунальные ресурсы в целях СОИ) в многоквартирном доме (далее – МКД) или только в целях содержания общего имущества МКД, а также от наличия в доме общедомового прибора учета (далее – ОДПУ) соответствующего коммунального ресурса.

В случае, если между потребителями коммунальных услуг (жителями конкретного МКД) и РСО заключены прямые договоры на предоставление и оплату коммунальных услуг, то есть управляющая организация (далее – УК) исполнителем коммунальных услуг не является, а между УК и РСО заключен договор ресурсоснабжения на поставку коммунальных ресурсов в целях СОИ, порядок определения объемов указанных коммунальных ресурсов регулируется пунктом 21(1) Правил № 324.

Так, согласно подпункту «а» пункта 21(1) Правил № 354, объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении МКД, оборудованного ОДПУ, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период.

Поскольку МКД приборами учета сточных вод не оборудованы, то в этом случае применяются положения подпункта «в» пункта 21(1) Правил № 124, согласно которым объем коммунального ресурса, поставляемого в МКД, не оборудованный ОДПУ, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^D = V_{\text{одн}}^H$$

где $V_{\text{одн}}^H$ определяется в соответствии с пунктом 21 Правил № 124, а именно:

$V_{\text{одн}}^H$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного в целях СОИ в МКД, не оборудованном ОДПУ, определенный за расчетный период (расчетный месяц) исходя из нормативов потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов в целях СОИ.

Таким образом, подпункт «в» пункта 21(1) Правил № 124 в корреспонденции с пунктом 21 Правил № 124 предусматривает, что объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному УК в целях СОИ в многоквартирном доме, не оборудованном ОДПУ сточных вод (водоотведения), определяется за расчетный период

(расчетный месяц), исходя из утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 17.05.2017 № 271-п норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Дополнительно разъясняем, что возникающие между УК и РСО споры при заключении договоров ресурсоснабжения, либо при невозможности их урегулирования в добровольном порядке, решаются в рамках гражданского судопроизводства.

Заместитель руководителя службы

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'О' followed by several loops and a final downward stroke.