

ВЕСТНИК РАВВ

2020

СПЕЦВЫПУСК
К ИТОГОВОМУ МЕРОПРИЯТИЮ ГОДА

Новогоднее обращение
исполнительного директора
РАВВ к работникам отрасли

Расчеты с абонентами

Плата абонентов за негативное
воздействие на работу
централизованной системы
водоотведения

Расчеты за коммунальные
услуги в МКД

Технологическое присоединение
объектов капитального
строительства к сетям
водоснабжения и водоотведения

Плата организаций ВКХ
за негативное воздействие
на окружающую среду

Арендная плата в отношении
централизованных систем
водоснабжения и водоотведения

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ

**ПРАКТИКА
РАБОТЫ ВОДОКАНАЛОВ**

*С наступающим
Новым годом!*

Р  **ВВ**

2021

Вестник РАВВ

СПЕЦВЫПУСК, 2020 г.



Российская
ассоциация
водоснабжения
и водоотведения

Председатель Совета РАВВ
Сёмин М.М.

Исполнительный директор РАВВ
Довлатова Е.В.

Содержание

Новогоднее обращение исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Елены Владимировны Довлатовой к работникам отрасли водопроводно-канализационного хозяйства	2
ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ	
Расчеты с абонентами	6
Плата абонентов за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения.....	8
Расчеты за коммунальные услуги в МКД.....	17
Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения	25
Плата организаций ВКХ за негативное воздействие на окружающую среду	30
Прочие	34
Арендная плата в отношении централизованных систем водоснабжения и водоотведения	36

В сборник вошли ответы на вопросы, поступившие в Ассоциацию, а также заданные на семинарах, вебинарах и консультациях, проведенных в течение 2020 года экспертами РАВВ

Шеф-редактор
Соболевская Е.А.

119330 Москва
ул. Мосфильмовская, д. 35, стр. 2.
телефон +7 (495) 055-23-17

<http://www.raww.ru>
e-mail: info@raww.ru

Утверждено 18.12.2020

Дизайн и верстка
Савченков Е.Н.

Новогоднее обращение исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Елены Владимировны Довлатовой к работникам отрасли водопроводно- канализационного хозяйства

Уважаемые коллеги! Уходящий год можно с уверенностью назвать одним из самых сложных периодов для всей экономики нашей страны. Появление коронавирусной инфекции и борьба с её последствиями стали главными вызовами для каждой отрасли. Жизнь в условиях пандемии сформировала новую экономическую и политическую реальность, в которой нам с вами предстоит выстроить своё дальнейшее существование и развитие.

С начала введения карантинных мер РАВВ вела активную работу по привлечению внимания органов власти к обострившимся из-за коронавируса проблемам в отрасли. Мы столкнулись с существенным снижением собираемости платежей с населения до 50 %, с предприятий малого и среднего бизнеса, а также бюджетных организаций до 40 %. Появились дополнительные затраты на обеспечение санитарных мер на предприятиях, которые составили в среднем 3 % от общего оборота, выросла нагрузка на фонд оплаты труда, а после выпуска постановления Правительства РФ о запрете взимания пеней платёжная дисциплина ощутимо снизилась.

Отвечая на риски нарастающего кризиса в отрасли, РАВВ обратилась с предложениями по стабилизации экономической ситуации на водоканалах в адрес Совета Безопасности РФ, Правительства РФ, Совета Федерации, Государственной Думы, Минстроя России, Минэкономразвития России и ФАС России. Наряду с этим, нами была проведена активная информационная кампания в средствах массовой информации о критическом положении отрасли из-за неплатежей. Результатом такой работы стали многочисленные интервью, статьи и телесюжеты о финансовых сложностях водоканалов и других ком-

мунальных предприятий в период пандемии. Соответствующие материалы на регулярной основе выходили в ТАСС, РИА Новости, Прайм, Рен-ТВ, Ведомости, Российская газета, Коммерсант, Известия, а также во многих региональных СМИ.

Масштабная работа во время первой волны коронавируса и жестких мер самоизоляции была развернута совместно с Минстроем России, Минэкономразвития России, профильными Комитетами Совета Федерации и Государственной Думы, а также другими федеральными органами власти по включению водоканалов в список системообразующих предприятий и перечень наиболее пострадавших от пандемии коронавируса отраслей экономики. Ассоциацией были разработаны критерии, позволяющие включать водоканалы в списки системообразующих организаций, сформированы предложения по корректировке методики оценки наиболее пострадавших от коронавируса отраслей экономики и многое другое. Помимо этого, Ассоциация внесла предложения, учитывающие интересы отрасли, и в план восстановления экономики после пандемии. Отдельно стоит отметить обращение РАВВ в ФАС России с предложением предусмотреть особый режим корректировки тарифов, учитывающий фактическую собираемость платежей и финансовые последствия вводимых из-за коронавируса ограничений. Такая мера направлена на возможность неполного исполнения мероприятий производственных и инвестиционных программ, включая корректировку затрат на текущий и капитальный ремонт, без прямых последствий для экономики отраслевых организаций.

В уходящем году большая работа велась в новых рабочих группах при федеральных органах власти. Так, в рамках межведомственной рабочей группы по нормированию сточных вод при Минприроды России была скорректирована методика по расчету нормативов допустимых сбросов в соответствии с действующим природоохранным законодательством, а также внесены необходимые для нашей отрасли поправки. Помимо этого, в данной рабочей группе мы планируем в ближайшее время проработать вопросы сброса очищенных сточных вод на рельеф местности и учёта фоновых концентраций химических веществ в водном объекте при расчете нормативов допустимых сбросов.

Важный результат для отрасли также необходимо отметить и в рамках рабочей группы по категорированию предприятий агропромышленного комплекса и пищевой промышленности. Здесь удалось организовать конструктивный диалог с Минприроды России и Росприроднадзором по поводу участия надзорного ведомства в контроле сбросов промышленных абонентов в централизованные системы водоотведения. Для этого Ассоциацией разрабатывается механизм включения Росприроднадзора в указанный процесс. Мы уверены, что надзорное ведомство может и должно выступать своего рода арбитром в спорах водоканалов и промышленных абонентов, тем более, что норма о контроле абонентов-нарушителей закреплена законодательством о водоснабжении и водоотведении.

Помимо этого, результатом конструктивного взаимодействия с Росприроднадзором стало назначение РАВВ председателем секции «Охрана водных объектов» при Научно-техническом совете надзорного ведомства. Здесь ведется концептуальная работа по разграничению понятий «негативное воздействие на окружающую среду» и «вред окружающей среде», а также по определению понятия «вред водному объекту», что поможет скорректировать и уточнить ответственность водоканалов при сбросе сточных вод.

Отдельно необходимо отметить и созданную при участии РАВВ рабочую группу

в Совете Федерации по совершенствованию системы учёта потребления коммунальных ресурсов и услуг в жилых домах. Её появление позволило отклонить законодательную инициативу по возложению на ресурсоснабжающие предприятия обязанности по приобретению, установке, поверке и замене приборов учета коммунальных ресурсов в жилом фонде.

Важно также упомянуть о регулярной деятельности РАВВ в рамках рабочих групп по реализации механизма «регуляторной гильотины» в сфере природопользования и охраны окружающей среды, строительства и ЖКХ, а также санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Здесь наша задача состоит в том, чтобы исключить административные барьеры либо снизить нагрузку на предприятия водоводно-канализационного хозяйства. Почти все принятые в 2020 году нормативные документы проходили через регуляторную гильотину, поэтому присутствие РАВВ в этих группах позволяет учитывать интересы отрасли, а, значит, принимать более сбалансированные правовые акты.

Уходящий год запомнится отрасли выпуском ряда важных нормативно-правовых документов, которые готовились при активном участии РАВВ на протяжении нескольких лет. Прежде всего, речь идёт о постановлении Правительства РФ от 15.09.2020 № 1430, утвердившим технологические показатели наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений или городских округов. Документ позволил нашим отраслевым предприятиям разрабатывать и утверждать программы повышения экологической эффективности для своих очистных сооружений, а также получать комплексные экологические разрешения.

Помимо этого, важно отметить постановление Правительства РФ от 22.05.2020 № 728, которым утверждены новые Правила контроля состава и свойств сточных вод абонентов, а также внесены изменения в Правила холодного водоснабжения и водоотведения. Это позволило установить единый, прозрачный

и четкий порядок разработки нормативов состава сточных вод для абонентов водоканалов, а также решить ранее выявленные проблемы, связанные с практикой применения предыдущей редакции документа.

В направлении новых и важных для отрасли нормативных документов в 2020 году необходимо также упомянуть постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816, которое устанавливает перечень случаев, когда для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а именно – для строительства, реконструкции сетей водоснабжения, водоотведения, размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона. Кроме того, стало возможным не получать разрешение на строительство водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм, а также линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм.

В 2020 году в рамках отраслевой стандартизации РАВВ приступила к подготовке национального стандарта по обработке осадка сточных вод. Документ призван унифицировать все технологические подходы по данному направлению в соответствии с целевым назначением получаемого продукта, а также помочь федеральным и региональным органам власти оценивать проекты по обработке осадка и принимать решение об их финансовой поддержке.

Помимо этого, начата работа по расширению возможностей применения, ранее разработанного Ассоциацией стандарта жизненного цикла объектов ВКХ, на трубопроводные системы, что позволит в перспективе эффективнее привлекать бюджетные средства на замену изношенных сетей водоснабжения и водоотведения по федеральной программе «60+».

Отдельно стоит упомянуть разработку второй редакции стандарта «Качество воды. Системы водоснабжения наружные. Требования к графическому отображению основных структурных элементов и технологических связей между ними». Документ позволяет формировать подробные визуальные схемы всех процессов обеспечения

питьевой водой для эффективной оценки и анализа текущих и будущих мероприятий по улучшению качества водоснабжения.

Нельзя не отметить работу РАВВ с Минстроем России по корректировке разработанных ранее критериев отнесения владельцев части сетей водоснабжения и водоотведения к транзитным организациям. Надеемся, что результаты этой деятельности уже в следующем году позволят выровнять тариф всем собственникам коммунальных сетей и избежать завышения стоимости услуг транзитных организаций. С Минстроем России и Фондом содействия реформированию ЖКХ также продолжается конструктивная совместная работа по совершенствованию Справочника перспективных технологий водоподготовки. С учетом нарабатываемого опыта РАВВ проводит оптимизацию алгоритма прохождения соответствия проектных решений задачам Федерального проекта «Чистая вода».

Помимо этого, отдельное внимание в 2020 году было уделено вопросам прохождения государственной экологической экспертизы при реконструкции очистных сооружений водоканалов, относящихся к объектам I категории. Данная процедура, с одной стороны, затягивает реализацию федерального проекта «Оздоровление Волги», с другой, требует проведения избыточной экспертизы проектной документации по модернизации объектов водоотведения, которые всегда направлены на снижение количества и концентрации загрязняющих веществ, поступающих в водные объекты. РАВВ начала совместную работу с Минприроды России и Росприроднадзором по отмене или упрощению прохождения государственной экологической экспертизы при реконструкции очистных сооружений водоканалов.

Важно также отметить, что в уходящем году мы провели 44 вебинара по разъяснению отраслевого законодательства и выполнению его основных требований. Мы продолжили оказывать содействие предприятиям водоснабжения и водоотведения в получении комплексных экологических разрешений: сегодня идет активная работа с водоканалами из Калининградской области,

Ставропольского края, Республики Якутия, г. Севастополя, Красноярского края, Иркутской области и др.

Несмотря на все сложности, связанные с пандемией коронавируса, непростую эпидемиологическую ситуацию и действующие ограничительные меры, в 2020 году в четвертый раз прошёл Всероссийский водный конгресс, который собрал более 1000 очных участников из 65 регионов России и почти 2000 онлайн посетителей электронной трансляции в сети интернет. В рамках деловой программы состоялось 25 круглых столов и тематических секций, выступили более 150 экспертов, включая международных спикеров из Германии, Израиля и Республики Корея. Для нашей отрасли это одно из главных мероприятий, так как на площадке конгресса традиционно присутствуют все ключевые федеральные министерства и ведомства, с которыми мы формируем повестку развития сферы водоснабжения и водоотведения, а также обсуждаем возможности совершенствования её регуляторной политики.

В этом году мы существенно продвинулись в вопросе расширения географии федерального проекта «Оздоровление Волги» на 14 субъектов РФ, расположенных в бассейне реки Волги, с целью реализации на их территории мероприятий по строительству и реконструкции очистных сооружений водоканалов, а также выделения дополнительных средств из федерального бюджета в размере 39,1 млрд рублей.

Получили предварительную поддержку наши инициативы по разработке нового федерального проекта по строительству и реконструкции очистных сооружений канализации с целью снижения негативного воздействия на водные объекты. По сути, конгресс дал старт разработке концепции большой госпрограммы с бюджетным финансированием для всей системы водоотведения, включая ливневую канализацию.

Кроме этого, на площадке мероприятия было принято решение о создании новой межведомственной рабочей группы по про-

блемам категорирования водных объектов. Здесь будут формироваться решения по вопросам нормирования качества воды в водных объектах рыбохозяйственного значения, корректировки критериев отнесения водного объекта к рыбохозяйственному, разработки и утверждения регламента по включению и исключению водных объектов из государственного рыбохозяйственного реестра, а также создания положения о переводе водных объектов рыбохозяйственного значения в водные объекты хозяйственно-бытового назначения. Это далеко не весь список важных решений в рамках Всероссийского водного конгресса, а лишь небольшая иллюстрация его необходимости и актуальности для нашей отрасли.

Подводя итоги года, хочется верить, что смена руководителей ключевых для нашей отрасли министерств станет окном возможностей для продвижения всех инициатив профессионального сообщества. Уверена, нам удастся наладить конструктивный диалог с новыми командами, донести до них возможные пути решения актуальных проблем сферы водоснабжения и водоотведения, а также получить поддержку наших профильных предприятий.

Уважаемые коллеги, хочу пожелать всем нам силы и энергии в нашей дальнейшей работе, веры в то, что мы достигнем нужного результата несмотря на постоянные сложности и независящие от нас тяжелые обстоятельства. Пусть каждое новое испытание для нашей отрасли становится стимулом её развития, приносит уникальные решения и открывает возможности творческой самореализации. С каждым годом мы становимся сильнее, опытнее и мудрее – это наше достоинство и главный капитал, который обязательно поможет нам в будущем. Желаю всем крепкого здоровья, хорошего настроения и торжественного новогоднего праздника в кругу семьи, близких друзей и родственников.

С Новым Годом!

Расчеты с абонентами

Возможно ли взимать плату за водоотведение применительно к объектам недвижимости, не подключенным к централизованной системе водоотведения и имеющим септик?

Согласно п. 23 ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ) сточные воды централизованной системы водоотведения (ЦСВ) – это принимаемые от абонентов в централизованные системы водоотведения воды, а также дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные, дренажные воды, если централизованная система водоотведения предназначена для приема таких вод.

В п. 2 Правил предоставления услуг по вывозу жидких бытовых отходов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.02.1997 № 155, дается понятие ЖБО, под которыми понимаются хозяйственно-бытовые сточные воды, образующиеся в результате жизнедеятельности населения и сбрасываемые в сооружения и устройства, не подключенные (технологически не присоединенные) к централизованной системе водоотведения и предназначенные для приема и накопления сточных вод.

Согласно п. 1 ст. 8 Закона № 416-ФЗ организации, осуществляющие водоотведение, обязаны обеспечивать водоотведение путем эксплуатации ЦСВ или отдельных объектов таких систем в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Под ЦСВ (канализации) понимается комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения (п. 28 ст. 2 Закона № 416-ФЗ).

Согласно Своду правил «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/11, под системой канализации понимается совокупность взаимосвязанных сооружений, предназначенных для сбора, транспортирования, очистки сточных вод различного происхождения и сброса очищенных сточных вод в водоем-водоприемник или в подачу на сооружения оборотного водоснабжения.

В самом общем виде система канализации включает в себя канализационные сети (в том

числе снегоплавильные пункты и сливные станции), насосные станции, регулирующие и аварийно-регулирующие резервуары, и очистные сооружения.

Согласно «ОК 029-2014 (КДЕС, ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 № 14-ст, группировка «Сбор и обработка сточных вод» включает, в том числе, освобождение и очистку выгребных ям и загрязненных резервуаров, сливов и колодцев от сточных вод.

С целью однозначного отнесения веществ, представленных в жидкой фракции, к отходам или сточным водам были внесены дополнения и изменения в Федеральный классификационный каталог отходов (ФККО). Так, название блока 7 ФККО («отходы при водоснабжении, водоотведении, деятельности по сбору, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов») дополнено словами «за исключением вод, удаление которых производится путем их очистки на очистных сооружениях с последующим направлением в систему оборотного водоснабжения или сбросом в водные объекты».

В связи с этим отнесение жидких фракций, выкачиваемых из выгребных ям, к сточным водам или отходам зависит от способа их удаления.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 04.04.2017 № 12-47/9678 «Разъяснения в области обращения с жидкими фракциями сточных вод» в случае если жидкие фракции, выкачиваемые из выгребных ям, удаляются путем очистки на очистных сооружениях с последующим направлением в систему оборотного водоснабжения или сбросом в водные объекты, их следует считать сточными водами и обращение с ними будет регулироваться нормами водного законодательства.

В случае если такие фракции удаляются иным способом, исключаящим их сброс в водные объекты или направление в систему оборотного водоснабжения, такие стоки не подпадают под определение сточных вод в терминологии Водного кодекса РФ и Закона № 416-ФЗ, и их следует считать жидкими отходами, дальнейшее обращение с которыми должно осуществляться в соответствии с законодательством об отходах производства и потребления. Деятельность

по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов, отнесенных к I–IV классам опасности, будет подлежать лицензированию.

В силу указанных норм права именно способ удаления ЖБО из выгребных ям путем очистки или сброса в водный объект определяет спорные правоотношения как приемка организацией водопроводно-канализационного хозяйства сточных вод.

Сам факт отсутствия присоединения выгребных ям абонента к ЦСВ с учетом вывоза жидких бытовых отходов и помещения их в очистные сооружения организации ВКХ, присоединенные к ЦСВ, не исключает оценки таких жидких бытовых отходов, как сточных вод со всеми вытекающими из этого последствиями (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.07.2017 № Ф04-2658/2017 по делу № А02-1166/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31.01.2017 № Ф04-6399/2016 по делу № А02-1115/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.10.2016 № Ф04-1053/2016 по делу № А02-1042/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.12.2015 N Ф04-26141/2015 по делу № А02-119/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24 июля 2019 г. по делу № А66-242/2019).

В соответствии с требованиями п. 3.2 «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содер-

жания территорий населенных мест», утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР 4 05.08.1988 № 4690-88, жидкие бытовые отходы следует вывозить на сливные станции или поля ассенизации.

Требования к сливным станциям описаны, в том числе в разделе 6.10 «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр).

Таким образом, факт отсутствия присоединения выгребных ям абонентов к централизованной системе водоотведения с учетом вывоза жидких бытовых отходов организацией, оказывающей услуги по водоотведению и помещению их в очистные сооружения, присоединенные к централизованной системе водоотведения, квалифицирует данные отходы как сточные воды. При наличии утвержденных тарифов на водоотведение подлежит взимание платы за водоотведение на основании типового договора водоотведения (приема жидких бытовых отходов в централизованную систему водоотведения) между гарантирующей организацией, эксплуатирующей централизованные системы водоотведения, и абонентами, которые имеют выгребные ямы, или с организацией, которая выкачивает и доставляет жидкие бытовые отходы из выгребных ям в точку приема сточных вод, расположенную на централизованной системе водоотведения.

Плата абонентов за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения

О начислении платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения абонентам, не подключенным к централизованной системе водоотведения, и с которыми отсутствуют правоотношения, основанные на договоре об оказании услуг по водоотведению (сточные воды предприятие принимает от специализированной организации) и о возможности взимать плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения со специализированной организации, оказывающей услуги населению и юридическим лицам по транспортировке сточных вод из выгребных ям

Откачка и вывоз сточных вод с использованием ассенизаторской машины и удаление путем очистки на очистных сооружениях с последующим сбросом в водные объекты является услугой водоотведения (письмо Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 04.04.2017 № 12-47/9678, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.07.2017 № Ф04-2658/2017 по делу № А02-1166/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31.01.2017 № Ф04-6399/2016 по делу № А02-1115/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.10.2016 № Ф04-1053/2016 по делу № А02-1042/2015, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.12.2015 N Ф04-26141/2015 по делу № А02-119/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24 июля 2019 г. по делу № А66-242/2019).

П. 3.5 раздела III СанПиН 2.1.7.3550-19, утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 05.12.2019 № 20, предусмотрено, что жидкие бытовые отходы должны транспортироваться посредством транспортных средств, специально оборудованных для вакуумного забора, слива и транспортирования жидких бытовых отходов, и размещаться на объектах, предназначенных для приема или очистки сточных вод с учетом требований

законодательства в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с требованиями п. 3.2 «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест», утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88, жидкие бытовые отходы следует вывозить на сливные станции или поля ассенизации.

Требования к сливным станциям описаны, в том числе в разделе 6.10 «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр).

Значительная часть жидких бытовых отходов образуется в результате жизнедеятельности населения. С населением организация водопроводно-канализационного хозяйства (гарантирующая организация) или специализированная организация, которая выкачивает и доставляет жидкие бытовые отходы из выгребных ям в точку приема сточных вод, расположенную на централизованной системе водоотведения, заключают договоры на предоставление коммунальной услуги водоотведения или на прием жидких бытовых отходов для сброса в централизованную систему водоотведения. Население осуществляет оплату только за услугу водоотведения по тарифу на водоотведение или по дифференцированному по категории сточных вод тарифу на водоотведение жидких бытовых отходов согласно пп. б) п. 11 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

При этом собственники и (или) пользователи жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, освобождены от внесения платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (да-

лее – плата за НВ на ЦСВ) и платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (далее – плата за превышение НССВ).

Таким образом, откачка и вывоз сточных вод с использованием ассенизаторской машины относится к отведению сточных вод с использованием сооружений и устройств, не подключенных к централизованной системе водоотведения, является услугой водоотведения, оплата за которую осуществляется на основании тарифа на водоотведение или дифференцированного тарифа на водоотведение жидких бытовых отходов. Абонентам, не подключенным (технологически не присоединенным) к централизованной системе водоотведения, за исключением собственников, пользователей жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организацией, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, может быть выставлена плата: а) за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения согласно п.123(4) Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644); б) плата за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод согласно п. 203 Правил № 644, если полностью выполняются условия указанных пунктов Правил № 644.

Объем и способ определения объема водоотведения определяются в договоре на предоставление коммунальной услуги водоотведения или на прием жидких бытовых отходов для сброса в централизованную систему водоотведения. Объем водоотведения может определяться на основании объема водоснабжения или исходя из объема заполнения ассенизационных машин, или объема выгребных ям с учетом разбавления сточных вод перед сливом в ЦСВ в соотношении 1:1,2 (п. 6.10.3 «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»).

В отношении объектов абонентов, указанных в п. 123(4) Правил № 644, плата за НВ на ЦСВ рассчитывается по формуле согласно п. 123(4) без отбора проб, поскольку негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения оказывается всеми абонентами, независимо от вида деятельности. Негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения оказывают также хозяйственно-бытовые сточ-

ные воды, отводимые в канализационные сети товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными и иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, собственниками и (или) пользователями жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, однако такие абоненты освобождены от внесения платы за НВ на ЦСВ.

Расчет в соответствии с п. 123(4) Правил № 644 не применяется, а осуществляется согласно п.п. 120 и 123 Правил № 644 в следующих случаях:

1. Если организацией, осуществляющей водоотведение, зафиксирован сброс сточных вод с нарушением требований, предусмотренных подп. «а» п. 113 Правил № 644. А именно: сброс в централизованные системы водоотведения веществ, материалов, отходов и сточных вод, запрещенных к сбросу в централизованные системы водоотведения, по перечню согласно приложению № 4, в том числе с превышением значений показателей, при превышении которых концентрация загрязняющего вещества в сточных водах является запрещенной, согласно приложению № 4(1).

2. Произведен отбор проб сточных вод в отношении абонентов, указанных в абзацах втором и третьем п. 123(4) Правил № 644 (к ним относятся абоненты, среднесуточный объем сбрасываемых сточных вод которых составляет менее 30 куб. метров в сутки по всем канализационным выпускам с одного объекта, и с объектов которых осуществляется отведение (сброс) сточных вод с использованием сооружений и устройств, не подключенных (технологически не присоединенных) к централизованной системе водоотведения, а также при неорганизованном сбросе поверхностных сточных вод в централизованные ливневые или общесплавные системы водоотведения).

3. В случае принятия организацией, осуществляющей водоотведение, декларации в отношении указанных в п. 2 объектов абонентов.

При этом организация, осуществляющая водоотведение, не обязана отбирать пробы сточных вод в отношении абонентов, объем водоотведения составляет менее 30 куб. метров в сутки суммарно по всем канализационным выпускам с одного объекта абонента (при условии отведения сточных вод в централизованную систему водоотведения, имеющую канализационные очистные сооружения). В отношении таких абонентов устанавливается только максималь-

ная периодичность контроля (не чаще одного раза в месяц), то есть чаще нельзя, но можно реже. Однако если отбор проб произведен, то плата за НВ на ЦСВ определяется согласно п.п. 120 и 123 Правил № 644, а не по формуле согласно п. 123(4) Правил № 644.

В отношении платы за превышение НССВ расчетный способ, указанный в п. 203 Правил № 644, применяется в отношении тех абонентов, которые указаны в данном пункте Правил № 644. При этом товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники и (или) пользователи жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, освобождены от внесения платы за превышение НССВ.

Расчет согласно п. 203 Правил № 644 не применяется, а осуществляется согласно п. 197 Правил № 644, если:

1. Произведен отбор проб сточных вод абонентов, указанных в абзацах втором и третьем п. 203 Правил № 644 (к ним относятся абоненты, среднесуточный объем сбрасываемых сточных вод составляет менее 30 куб. метров в сутки по всем канализационным выпускам с одного объекта, при этом фактически осуществляющих «вредную» деятельность, а также при сбросе сточных вод с использованием сооружений и устройств, не подключенных (технологически не присоединенных) к централизованной системе водоотведения, а также при неорганизованном сбросе поверхностных сточных вод в централизованные ливневые или общесплавные системы водоотведения).

2. Принята декларация в отношении вышеуказанных объектов абонентов.

К каждому объекту абонента необходимо подходить индивидуально и проверять на соответствие требованиям, предусмотренным п. 123(4) и п. 203 Правил № 644, в том числе на отсутствие условий, исключающих расчет по формулам согласно п. 123(4) и п. 203 Правил № 644. Необходимо учитывать, что собственники и пользователи жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, освобождены от платы за НВ на ЦСВ и за превышение НССВ, в том числе по пунктам 123(4) и пунктам 203 Правил № 644.

Таким образом, взимать плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения со специализированной организации, оказывающей услуги по транспортировке сточных вод из выгребных ям, возможно только в случае вывоза жидких бытовых отходов из выгребных ям юридических лиц, осуществляющих деятельность, не связанную с управлением жилыми домами.

Не противоречит ли начисление платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх нормативов состава сточных вод без контроля состава и свойств сточных вод Федеральному закону № 416-ФЗ?

П. 195 Правил № 644 предусматривает ряд оснований для расчета платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (далее – НССВ):

- расчет производится на основании декларации, представляемой абонентом;
- на основании результатов, полученных в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод (в случаях непредставления декларации, и случаях, предусмотренных п.п. 130- 130(3) и 198 Правил № 644).

При этом остаются не охваченными ситуации, когда абонент не обязан представлять декларацию и когда не может быть осуществлен контроль состава и свойств сточных вод.

П. 203 Правил № 644 дополняет порядок расчета платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод. Абоненты, указанные в абз. 2 п. 203 Правил № 644, не подпадают под обязательный контроль состава и свойств сточных вод. Согласно абз. 2 п. 6 Правил осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.05.2020 № 728, для объектов абонентов, объем сбрасываемых сточных вод с которых в среднем составляет менее 30 куб. метров в сутки суммарно по всем канализационным выпускам с одного объекта абонента (при условии отведения сточных вод в централизованную систему водоотведения, имеющую канализационные очистные сооружения), периодичность планового контроля состава и свойств сточных вод определяется организацией, осуществляющей водоотведение, и не может быть чаще 1 раза в календарный месяц.

Соответственно, в отношении таких абонентов плановый контроль состава и свойств сточных вод может не проводиться. Абоненты, указанные в абз. 3-5 п. 203 Правил № 644, не обязаны сдавать декларации о составе и свойствах сточных вод, и, соответственно, проводить контроль состава и свойств сточных вод.

Согласно абз. 2 пункта 124 Правил № 644 абоненты, на объектах которых нет контрольного канализационного колодца или иного канализационного колодца, в котором отбор проб сточных вод абонента может быть осуществлен отдельно от сточных вод иных абонентов, не вправе подавать декларацию в отношении сточных вод, сбрасываемых с такого объекта, независимо от объема. От подачи декларации и от внесения платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх НССВ (а также платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения) освобождены товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники и (или) пользователи жилых помещений в многоквартирных домах, специализированном жилищном фонде или жилых домов, в том числе при сбросе жидких бытовых отходов в централизованную систему водоотведения. Соответственно, контроль состава и свойств сточных вод в отношении таких объектов абонентов не проводится.

Таким образом, п. 203 Правил № 644, предусматривающий особый расчетный порядок начисления платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ, не противоречит положениям Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» и Правил № 644.

С какой даты применяются установленные НССВ на объекты абонентов, у которых за период с 1 июля предшествующего календарного года по 30 июня текущего календарного года среднесуточный объем сточных вод в среднем составляет 30 куб. метров в сутки и более, суммарно по всем канализационным выпускам?

В соответствии с п. 2 постановления Правительства РФ от 22.05.2020 № 728 уполномоченным органам рекомендовано установить

НССВ со сроком начала их действия не позднее 1 июля 2020 г. Таким образом, нормативы применяются с момента введения их в действие уполномоченным органом в соответствии с принятым нормативным правовым актом.

В соответствии с п. 195 Правил № 644 расчет платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ производится организацией, осуществляющей водоотведение, ежемесячно на основании декларации, представляемой абонентом, а в случаях непредставления декларации, и случаях, предусмотренных п.п. 130-130(3) и 198 Правил № 644, – на основании результатов, полученных в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией, осуществляющей водоотведение, а случаях, предусмотренных п. 203 Правил № 644, – по формуле п. 203 Правил № 644.

Декларации на 2020 год подавались абонентами согласно п. 124 Правил № 644 в отношении объектов с объемом отводимых сточных вод более 30 куб. метров в сутки суммарно по всем выпускам. При отсутствии такой декларации в отношении абонентов с объемом водоотведения 30 куб. метров и более в сутки суммарно по всем канализационным выпускам с одного объекта абонента для расчета платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ организации ВКХ необходимо производить контроль состава и свойств сточных вод, за исключением случаев, указанных в п. 203 Правил № 644.

О возможности применения двух тарифов на водоотведение, в случае, если к сточным водам не применяются НССВ и в случае, если к сточным водам применяются НССВ

Абоненты, заключившие с организацией ВКХ договоры водоотведения, обязаны оплачивать услуги водоотведения в соответствии с утвержденным тарифом на водоотведение.

Абоненту может быть выставлена плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения при наличии оснований для такой платы. Также с момента вступления в силу НССВ, абонентам может быть выставлена плата за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ при наличии условий для предъявления такой платы.

Плата за услуги водоотведения, плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и плата за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ могут выставляться отдельными строками в одном счете или отдельными счетами.

В соответствии с подп. б) п. 11 Основ ценообразования, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 (далее – Основы ценообразования), а также п. 106 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методика №1746-э), тарифы в сфере водоотведения по решению органа регулирования могут устанавливаться дифференцированно с учетом категории сточных вод. Формула для расчета дифференцированного тарифа по категориям сточных вод приведена в п. 108 Методики №1746-э.

В случае утверждения органом регулирования дифференцированных тарифов на водоотведение с учетом категории сточных вод, данный тариф будет применяться к абонентам с момента введения его в действие. Вносить изменения в договор водоотведения в этом случае не требуется. В соответствии с п. 6 типового договора водоотведения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645, абонент осуществляет оплату по тарифам на водоотведение, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). При установлении органом регулирования новых тарифов, в том числе дифференцированных, они действуют в отношении абонентов с момента введения их в действие.

В платежных документах организация ВКХ должна размещать справочно-информационные сведения, в том числе об утверждении новых тарифов на водоотведение на очередной период регулирования, об установлении (корректировке) НССВ и другие сведения об изменении законодательства.

Не имеет ли место противоречие в условиях установления для объектов абонентов НССВ с учетом объемов поверхностных сточных вод и условия установления нормативов по объему сточных вод без учета объемов поверхностных сточных вод?

Согласно п. 135 Правил № 644 нормативы по объему сточных вод устанавливаются абонентам, за исключением абонентов с объемом отводимых сточных вод (без учета поверхностных сточных вод) менее 50 куб. метров в сутки в среднем за истекший календарный год и товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, собственников и (или) пользователей жилых помещений в многоквартирных домах, специализированном жилищном фонде или жилых домов. Нормативы по объему сточных вод устанавливаются абонентам органами местного самоуправления с учетом, в том числе исключения разбавления сточных вод нормативно-чистыми водами, питьевой и иной водой (подп. в) п. 136 Правил № 644). Согласно п. 145 Правил № 644 при наличии у абонента объектов, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод, контроль за соблюдением нормативов по объему сточных вод производится путем сверки общего объема отведенных (принятых) сточных вод за вычетом объемов поверхностных сточных вод, а также объемов водоотведения, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод. При наличии дифференцированного тарифа на водоотведение по объему сточных вод в случае превышения норматива по объему сточных вод (за исключением объемов поверхностных сточных вод) оплата производится абонентом за объем сточных вод, отведенных в расчетном периоде в централизованную систему водоотведения с превышением установленного норматива, по тарифам на водоотведение, действующим в отношении сверхнормативных сбросов сточных вод.

При расчете НССВ учитывается весь объем сточных вод, очищаемых на j-х очистных сооружениях организации (п. 198 Правил №644).

Таким образом, абонент не может контролировать объем поступающих поверхностных сточных вод в силу природного характера и неравномерности поступления стоков. Однако

качество отводимых сточных вод, в том числе поверхностных сточных вод, абонент обязан контролировать. В связи с этим противоречий в природе определения нормативов по объему сточных вод и по составу сточных вод нет.

О порядке начисления платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных НССВ транзитной организации в случае отсутствия технической возможности осуществить отбор проб сточных вод данной транзитной организации в отдельном канализационном колодце без учета сточных вод абонентов, транспортировка которых осуществляется с использованием канализационных сетей, эксплуатируемых транзитной организацией

Согласно п. 204 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 года (далее – Правила №6 44), в случае отсутствия технической возможности осуществить отбор проб сточных вод абонента, являющегося транзитной организацией, в отдельном канализационном колодце без учета сточных вод абонентов, транспортировка которых осуществляется с использованием канализационных сетей, эксплуатируемых абонентом, являющимся транзитной организацией, при исчислении и взимании с такого абонента платы в пользу организации, осуществляющей водоотведение, за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (НССВ), размер такой платы (рассчитанный на основании результатов анализа проб сточных вод, отобранных в определенном канализационном колодце) уменьшается на сумму платы всех абонентов, транспортировка сточных вод которых осуществляется с использованием канализационных сетей, эксплуатируемых абонентом, являющимся транзитной организацией, за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (при этом плата не может принимать отрицательные значения).

Собственники и (или) пользователи жилых помещений в многоквартирных домах или жилых домов, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие

деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – категория «население»), освобождены от внесения платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (далее – плата за превышение НССВ).

Ряду абонентов, которые подходят под условия п. 203 Правил №644, плата за превышение НССВ может быть начислена расчетным способом без отбора проб, однако при условии непроведения отбора проб у таких абонентов организацией, осуществляющей водоотведение, и непредставления такими абонентами декларации о составе и свойствах сточных вод.

Согласно п. 6 Правил осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.05.2020 № 728, организация, осуществляющая водоотведение, не обязана проводить плановый контроль состава и свойств сточных вод в отношении объектов абонентов, объем сбрасываемых сточных вод которых в среднем составляет менее 30 куб. метров в сутки суммарно по всем канализационным выпускам с одного объекта, однако имеет такое право.

При расчете платы за превышение НССВ транзитной организации в контрольном канализационном колодце транзитной организации в обязательном порядке производится контроль состава и свойств сточных вод организацией, осуществляющей водоотведение.

Расчет платы иных абонентов, с чьих объектов осуществляется сброс сточных вод в сети транзитной организации, производится организацией, осуществляющей водоотведение:

- по результатам контроля состава и свойств сточных вод абонентов;
- на основании представленных (правильно заполненных) или принятых деклараций абонентов;
- расчетным способом согласно п. 203 Правил № 644 при условии соответствия абонентов данному пункту и выполнения последнего абзаца п. 203 Правил № 644.

Плата за превышение НССВ в отношении категории «население» не начисляется (не выставляется для оплаты), однако из платы транзитной организации подлежит исключению плата, которая могла бы быть выставлена категории абонентов «население», если бы последние не были освобождены от внесения платы за превышение НССВ. Плата в отношении категории «население» подлежит начислению в каждой точке подключения абонента (в отношении каждого коллектора) к сети транзитной организации

с целью определения остаточной платы транзитной организации.

Рекомендуем рассчитывать плату по категории «население» отдельно по каждому входящему коллектору в целях вычета ее из платы, начисленной транзитной организации. Также рекомендуем уведомить транзитную организацию о возможности оборудования ею канализационных выпусков от своих объектов с целью расчета платы за превышение НССВ по результатам контроля или на основании поданной декларации в отношении конкретного объекта(ов) транзитной организации.

О способах доказывания фактической деятельности абонента для начисления платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод по п. 203 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о возможности начисления платы торговому центру

В соответствии с абз. 2 п. 203 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2012 № 644 (далее – Правила № 644), расчет платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод (далее – плата за превышение НССВ) расчетным способом без отбора проб возможен в отношении объектов абонентов, среднесуточный объем сбрасываемых сточных вод которых менее 30 куб. м в сутки по всем канализационным выпускам с 1 объекта, используемых (в том числе фактически, без государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) без указания соответствующего вида экономической деятельности в учредительных документах юридического лица или ЕГРЮЛ) в целях осуществления деятельности гостиниц, предприятий общественного питания, полиграфической деятельности, деятельности по складированию и хранению, деятельности бань и душевых по предоставлению общегигиенических услуг, деятельности саун, деятельности сухопутного транспорта, розничной торговли моторным топливом в специализированных магазинах, предоставления услуг парикмахерскими и салонами красоты, производства пара и горячей воды (тепловой энергии), производства пищевых продуктов, производства стекла и изделий из стекла, производства строитель-

ных керамических материалов, производства керамических изделий, производства огнеупорных керамических товаров, производства стекловолокна, производства изделий из бетона, цемента и гипса, производства химических веществ и химических продуктов, производства кожи и изделий из кожи, производства одежды из кожи, обработки кож и шкур на бойнях, производства меховых изделий, производства электрических аккумуляторов и аккумуляторных батарей, гальванопокрытия, металлизации и тепловой обработки металла, производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, производства резиновых и пластмассовых изделий, мойки транспортных средств, стирки или химической чистки текстильных и меховых изделий, сбора, обработки или утилизации отходов, обработки вторичного сырья, предоставления услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов.

Однако в случае отбора проб сточных вод таких абонентов, а также в случае принятия организацией, осуществляющей водоотведение, для осуществления контроля состава и свойств сточных вод декларации в отношении данных объектов абонентов расчет платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод определяется в соответствии с п. 197 Правил № 644 (то есть по результатам выявленных фактических показателей и концентраций загрязняющих веществ).

Для расчета платы по абз. 2 п. 203 Правил № 644 без отбора проб необходимо соблюдение следующих условий:

- объем отводимых (принимаемых) сточных вод с объектов такого абонента должен составлять менее 30 куб. м в сутки суммарно по всем канализационным выпускам;
- осуществление хотя бы одного из перечисленных видов производственной деятельности;
- непроведение отбора проб и непредставление абонентом декларации.

ОКВЭД и фактическими целями деятельности торгового центра являются «аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом». Если договор водоотведения заключен с торговым центром, а не с каждым арендатором как с абонентом отдельно, то торговому центру нельзя начислять плату за превышение НССВ по п. 203 Правил № 644, так как его ОКФЭД и фактическая деятельность не указаны в абз. 2 п. 203 Правил № 644, плата торговому центру подле-

жит начислению по результатам отбора проб и установлении превышений концентраций загрязняющих веществ над нормативами состава сточных вод по п. 197 Правил № 644.

В силу п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в соответствии с п. 4 ст. 50 Гражданского кодекса РФ некоммерческие организации могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их уставами, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и если это соответствует таким целям. В этом случае на некоммерческую организацию в части осуществления приносящей доход деятельности распространяются положения законодательства, применимые к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность (п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 6 Гражданского кодекса РФ). Действующее законодательство не запрещает юридическим лицам заниматься любым видом деятельности, даже если он не указан в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) среди кодов Общероссийского классификатора видов экономической деятельности этого юридического лица (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 03.03.2020 № Ф01-8872/2020 по делу № А82-2594/2019).

Фактическое осуществление деятельности, указанной в абз.2 п. 203 Правил № 644, подтверждается кодами ОКВЭД, содержащимися в выписке из ЕГРЮЛ, а также может быть установлено в ходе обследования абонента и зафиксировано в акте, составленном в произвольной форме, который будет доказательством такой деятельности, с обязательным направлением данного акта абоненту. Также можно сделать контрольную закупку и в качестве доказательства приложить чек или использовать иные документы, список которых не является исчерпывающим и конкретным, которые бы подтверждали фактическую деятельность абонента.

Фактическая деятельность, которая соответствует одной из указанных в абз. 2 п. 203 Правил № 644 видов деятельности, должна быть профессиональной деятельностью субъектов экономической деятельности, направленной на получение коммерческого результата, то есть прибыли, для целей реализации неопределенному кругу лиц. Если установленная фактическая деятельность соответствует наименованиям видов деятельности, указанных в абз.2 п. 203 Пра-

вил № 644, однако организуется для внутреннего потребления, как у любого бытового потребителя, носит факультативный характер, не преследует целей реализации неопределенному кругу лиц и получения дохода от осуществления такой деятельности, то абоненту не может быть предъявлена плата за превышение НССВ по п. 203 Правил № 644 (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.03.2019 № Ф01-7036/2018 по делу № А31-12746/2017).

В случае с торговым центром начисление платы за превышение НССВ по п. 203 Правил № 644 допустимо, только если договоры водоотведения заключены не с торговым центром, а с каждым арендатором торгового центра отдельно, например, отдельно с парикмахерской, отдельно с кафе и другими. И только если фактическая деятельность этих арендаторов – абонентов будет соответствовать деятельности, указанной в абз.2 п. 203 Правил № 644 и будут соблюдаться иные вышеназванные обязательные условия для начисления платы за превышение НССВ расчетным способом по формуле п. 203 Правил № 644.

О порядке определения объема сточных вод по отдельным канализационным выпускам при отсутствии на них приборов учета при расчете платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения сообщая следующее

В соответствии с п. 123 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила №644), в целях исчисления платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в случае сброса, в том числе указания сброса в декларации, абонентом сточных вод с нарушением требований, предусмотренных подп. «б» п. 113 Правил № 644, объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента через канализационный выпуск, определяется следующими способами:

- 1) по показаниям прибора учета сточных вод;
- 2) в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения в случаях, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод;
- 3) в иных случаях (то есть при отсутствии приборов учета или баланса водопотребления и водоотведения) – по общему объему сточных

вод с начала календарного месяца, в котором согласно указанию абонентом в декларации либо результатам контроля состава и свойств сточных вод абонента зафиксировано нарушение требований, предусмотренных подп. «б» п. 113 настоящих Правил, до следующего отбора проб организацией, осуществляющей водоотведение (если следующий отбор проб был осуществлен в этом же календарном месяце), или до начала календарного месяца, в котором организацией, осуществляющей водоотведение, произведен следующий отбор проб, но не более чем за 3 календарных месяца (при расчетах платы на основании результатов, полученных в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией, осуществляющей водоотведение). При расчете платы на основании декларации указанные объемы сточных вод учитываются ежемесячно в течение срока действия декларации.

Балансы водоснабжения и водоотведения должны быть представлены в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утв. постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 (далее – Правила № 776).

Согласно пункту 23(1) Правил № 776 объем сточных вод, сбрасываемых абонентом в централизованную систему водоотведения, определяется в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения, разработанным абонентом и согласованным с организацией, осуществляющей водоотведение, при соблюдении одновременно следующих условий:

- установление абонентом совместно с организацией, осуществляющей водоотведение, в порядке, предусмотренном Правилами № 644, факта отсутствия технической возможности установки прибора учета сточных вод, и подписание соответствующего акта, либо отсутствие обязанности абонента по установке прибора учета сточных вод;
- использование абонентом воды в составе выпускаемой продукции, при производстве тепловой энергии, или наличие у абонента самостоятельных канализационных выпусков в водные объекты, или наличие у абонента 2-х и более канализационных выпусков в централизованную систему водоотведения.

В балансе водопотребления и водоотведения указывается среднесуточный объем сточных вод, сбрасываемых абонентом в централизованную систему водоотведения, с указанием распределения общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах).

Абонент обязан представить организации, осуществляющей водоотведение, документы и мате-

риалы, подтверждающие данные, указанные в балансе водопотребления и водоотведения.

Организация, осуществляющая водоотведение, при рассмотрении баланса водопотребления и водоотведения осуществляет проверку данных, содержащихся в балансе водопотребления и водоотведения абонента, а также иных данных, сообщаемых абонентом при предоставлении баланса. При проверке данных баланса водопотребления и водоотведения может осуществляться измерение количества сточных вод, проводимое с помощью переносных (временных) приборов учета, устанавливаемых на срок от 7 до 30 дней организацией, осуществляющей водоотведение, или иной уполномоченной ею организацией.

Основания для отказа в согласовании баланса водопотребления и водоотведения указаны в пункте 23(2) Правил № 776.

Таким образом, если баланс водоснабжения и водоотведения представлен абонентом и согласован, действует в период расчета платы за негативное воздействие на ЦСВ, то объем сточных вод определяется по балансу водоснабжения и водоотведения исходя из содержащихся в балансе сведений об объеме сбрасываемых сточных вод через один из канализационных выпусков, на котором зафиксировано превышение допустимых концентраций загрязняющих веществ.

Если у абонента отсутствуют приборы учета сточных вод на канализационных выпусках, и он не предоставил балансы водоснабжения и водоотведения, или они не были согласованы до периода расчета платы за негативное воздействие на ЦСВ, то расчет платы осуществляется исходя из общего объема сточных вод с начала календарного месяца, в котором согласно указанию абонентом в декларации либо результатам контроля состава и свойств сточных вод абонента зафиксировано нарушение требований, предусмотренных подп. «б» п. 113 Правил № 644, до следующего отбора проб организацией, осуществляющей водоотведение (если следующий отбор проб был осуществлен в этом же календарном месяце), или до начала календарного месяца, в котором организацией, осуществляющей водоотведение, произведен следующий отбор проб, но не более чем за 3 календарных месяца (при расчетах платы на основании результатов, полученных в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией, осуществляющей водоотведение). То есть в таком случае разбивка общего объема сточных вод наполовину или иным образом не осуществляется.

Расчеты за коммунальные услуги в МКД

О правомерности отказа потребителей от оплаты питьевой воды, не соответствующей установленным требованиям (за исключением показателей, характеризующих безопасность воды), в период реализации организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, плана мероприятий по приведению качества воды в соответствие с требованиями

Законодательством предусмотрено право абонента на отказ от оплаты коммунального ресурса – питьевой воды, не соответствующей требованиям, в том числе установленным СанПиН 2.1.4.1074-01 (Решение Верховного Суда Российской Федерации от 20.05.2014 по делу № АКПИ14-249 по проверке пункта 2 приложения № 1 к Правилам № 354 на предмет его соответствия действующему законодательству).

Законность п. 2 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правилам предоставления коммунальных услуг), проверена Верховным Судом Российской Федерации (Решение Верховного Суда РФ от 20.05.2014 № АКПИ14-249).

Согласно подп. «в» п. 10 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406, тарифы в сфере холодного водоснабжения могут устанавливаться в соответствии с методическими указаниями дифференцированно с учетом соответствия качества питьевой воды требованиям, установленным санитарными нормами и правилами.

Установление дифференцированного (пониженного) тарифа на водоснабжение возможно только как временная мера, на период до утверждения плана мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями в составе инвестиционной программы. На указанный срок допускается несоответствие качества подаваемой питьевой воды установленным требованиям,

за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, в случае нарушения которых снижение размера платы за коммунальные услуги должно осуществляться в соответствии с п. 2 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

В период действия указанного плана расчет тарифов осуществляется исходя из величины валовой выручки, рассчитанной с учетом экономически обоснованных расходов (затрат), необходимых для реализации инвестиционных программ.

При этом согласно п. 105 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 27 декабря 2013 г. № 1746-э, в период реализации планов мероприятий по приведению качества питьевой воды, горячей воды в соответствие с нормативными требованиями дифференциация тарифов по качеству воды не применяется.

В соответствии с ч. 9 ст. 23 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон №416-ФЗ) на срок реализации плана мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями (далее – план мероприятий) организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, допускается несоответствие качества подаваемой питьевой воды установленным требованиям в пределах, определенных таким планом мероприятий, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность; в течение срока реализации плана мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями не допускается снижение качества питьевой воды.

План мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями включается в состав инвестиционной программы. Расчет тарифов в сфере водоснабжения и осуществляется с учетом экономически обоснованных расходов (затрат), необходимых для реализации инвестиционных и производственных программ

Согласно ч. 7 ст. 8 Закона № 416-ФЗ, если снижение качества воды происходит на бесхозяйных объектах централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, организация, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и эксплуатирует такие бесхозяйные объекты, обязана не позднее чем через два года со дня передачи в эксплуатацию этих объектов обеспечить водоснабжение с использованием таких объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливающим требования к качеству горячей воды, питьевой воды, если меньший срок не установлен утвержденными в соответствии с данным Федеральным законом планами мероприятий по приведению качества горячей воды, питьевой воды в соответствие с установленными требованиями. На указанный срок допускается несоответствие качества подаваемой горячей воды, питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества горячей воды, питьевой воды, характеризующих ее безопасность.

Законность положений ст. 8 и 23 Закона № 416-ФЗ и подп. «в» п. 10 Основ ценообразования проверена Конституционным Судом Российской Федерации, которым установлено, что оспариваемые положения в сфере водоснабжения и водоотведения, позволяющие устанавливать дифференцированные тарифы на водоснабжение с учетом соответствия качества поставляемой воды требованиям, установленным санитарными нормами и правилами, направлены на защиту прав потребителей коммунальных услуг по водоснабжению в случае несоответствия качества воды установленным требованиям и не могут расцениваться как нарушающие конституционные права, если в деле учтено, что возможность подачи питьевой воды по проложенным в многоквартирный дом коммуникациям отсутствует и начисление за потребленную воду производится по тарифу за техническую воду, а не за питьевую (Определение Конституционного Суда РФ от 25.06.2019 № 1644-О).

Для поставки технической воды необходимо согласие потребителей на получение и оплату услуг по поставке технической воды. Подмена понятия «предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества» понятием «поставка технической воды» и использование тарифа на поставку технической воды исключает возможность потребителя реализовать предусмотренное п.п. 98, 101 Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, право на перерасчет платы за коммунальные услуги вплоть до полного освобождения от оплаты такой услуги (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 09.07.2018 № Ф09-1832/18 по делу № А60-21804/2017).

Питьевая вода должна быть безопасна в эпидемическом и радиационном отношении, безвредна по химическому составу и иметь благоприятные органолептические свойства. Качество питьевой воды должно соответствовать гигиеническим нормативам перед ее поступлением в распределительную сеть, а также в точках водоразбора наружной и внутренней водопроводной сети. Безопасность питьевой воды в эпидемическом отношении определяется ее соответствием нормативам по микробиологическим и паразитологическим показателям согласно таблице 1 п.3.3. СанПиН 2.1.4.1074-01.

Кроме того, питьевая вода должна соответствовать требованиям безопасности согласно Приказу Роспотребнадзора от 28.12.2012 № 1204 «Об утверждении критериев существенного ухудшения качества питьевой воды и горячей воды, показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, по которым осуществляется производственный контроль качества питьевой воды, горячей воды и требований к частоте отбора проб воды».

Таким образом, в период реализации организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, плана мероприятий по приведению качества воды в соответствие с установленными требованиями, отказ потребителей от оплаты оказанных услуг по водоснабжению неправомерен. До утверждения плана мероприятий организация ВКХ может установить дифференцированный тариф на водоснабжение на период разработки и утверждения плана мероприятий по приведению качества воды в соответствие с установленными требованиями.

О возможности применения повышающего коэффициента при определении размера платы за коммунальные услуги водоотведения

В соответствии с п. 42 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартир-

ных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354) размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, 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 (или) горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и (или) горячей воды – в соответствии с формулой 4 приложения № 2 к названным Правилам исходя из норматива водоотведения.

Ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Названным законом на собственников помещений в многоквартирных домах возложена обязанность по оснащению и вводу в эксплуатацию приборов учета, используемых воды, тепловой энергии (за исключением индивидуальных приборов учета тепловой энергии), электрической энергии и газа.

В этой связи в целях стимулирования потребителей к установке индивидуальных, общих (квартирных), а также коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов и, соответственно, определения объема и стоимости потребленных коммунальных услуг исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определенных по показаниям данных приборов учета, в постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила № 306) были введены повышающие коэффициенты, применяемые при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета.

Ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ содержит положения, предусматривающие, что при расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

Ни в Правилах № 306, ни в Правилах № 354, ни в ст. 157 ЖК РФ не упоминается о применении повышающих коэффициентов к нормативам потребления услуги по водоотведению. Согласно п. 42 Правил № 354 при отсутствии индивидуальных приборов учета сточных бытовых вод размер платы за водоотведение рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, а при отсутствии индивидуальных приборов учета воды – по нормативам водоотведения.

В свою очередь, в п. 25 Правил № 306 указано, что норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению в жилых помещениях определяется исходя из суммы норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению и норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Поскольку действующее законодательство не обязывает собственников помещений оснащать многоквартирные дома и квартиры приборами учета сточных вод, суды в большинстве случаев исходят из того, что при отсутствии индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения и наличии общедомовых приборов учета объем водоотведения при расчетах между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией следует определять исходя из базовых нормативов по холодному водоснабжению и горячему водоснабжению без применения повышающего коэффициента. Применение повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальной услуги по водоотведению действующим законодательством не предусмотрено. Аналогичной позицией руководствуется и суды при рассмотрении подобных споров (Постановление от 15.05.2017 по делу № А56-45308/2016, от 22.09.2017 по делу № А56-70355/2016), от 29.09.2017 по делу № А56-66027/2016).

Об установлении нормативов сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД

В соответствии с положениями ч. 9.1 и 9.2 ст. 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения включает в себя плату 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, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленной федеральным законом.

В соответствии с абз. 3 п. 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 установлено, что норматив отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется путем суммирования нормативов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, в том числе предоставляемые на общедомовые нужды, установлен постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2001 № 354.

Таким образом, производить начисления и распределение платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества не-

обходимо на основании вышеуказанных норм права. Также, считаем необходимым обратить внимание, что за последний год Верховный суд Российской Федерации неоднократно давал оценку по данному вопросу: см. Определение Верховного суда Российской Федерации от 08.08.2019 №304-ЭС19-12770 по делу № А75-9498/2018, Определение Верховного суда Российской Федерации от 03.04.2020 №301-ЭС20-2320 по делу №А31-13237/2018.

По вопросу требования по установке общедомовых приборов учета для вновь построенных многоквартирных домов

1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утв. Постановлением Правительства РФ № 644 от 29.07.2013 (далее – Правила № 644).

В соответствии с п. 86 Правил № 644 подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения или типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. П. 96 Правил № 644 определены требования к содержанию условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения. В условиях подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения должны быть указаны в том числе:

требования к устройствам, предназначенным для отбора проб, требования к средствам измерений (приборам учета) сточных вод в уз-

лах учета, требования к проектированию узла учета, месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к приборам учета объема сточных вод не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения) (подп. «е»);

В соответствии с положениями п.а 4 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утв. постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776, приборы учета воды, сточных вод размещаются абонентом или транзитной организацией, на границе балансовой принадлежности сетей или на границе эксплуатационной ответственности абонента и (или) транзитной организации с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, другими организациями, эксплуатирующими водопроводные и (или) канализационные сети, если иное не предусмотрено соответствующими договорами. О том, что следует считать внешней границей и границей эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, разъяснено в п. 8 Правил содержания общего имущества. Внешней границей является внешняя граница стены многоквартирного дома, если только иное не установлено законодательством РФ. Границей эксплуатационной ответственности при наличии общедомового прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией (PCO).

Таким образом, действующим законодательством закреплена возможность PCO включать в условия подключения, выдаваемые на вновь построенные многоквартирные дома требования об оборудовании такого многоквартирного дома общедомовым прибором учета сточных вод.

2. В соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Согласно действующему законодательству в случае принятия собственниками жилых помещений в многоквартирном доме решения об установке в многоквартирном доме общедомового прибора учета сточных вод такой прибор учета за счет самих собственников может быть установлен. Данное решение собственников в обязательном порядке должно быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено в строгом соответствии с требованиями ст. ст. 44 – 48 ЖК РФ.

По вопросу границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сообщаем следующее. При установке общедомового прибора учета не на границе балансовой принадлежности, учитывая положения п.п. 5,6,8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ № 491, следует руководствоваться следующим принципом: участки трубопроводов, расположенные между границей балансовой принадлежности и общедомовым прибором учета, до границы балансовой принадлежности находятся в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации, после границы – в зоне эксплуатационной ответственности PCO.

Обращаем внимание, что установка общедомовых приборов учета не меняет отношений прав собственности на общее имущество многоквартирного дома. Участки инженерных сетей, находящиеся в многоквартирном доме и предназначенные для обслуживания более одного помещения, являются общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Более того, сам общедомовой прибор учета является собственностью владельцев помещений в многоквартирном доме, т.е. является общим имуществом. Граница эксплуатационной ответственности устанавливается по прибору учета только с целью определения строки затрат в общих затратах на содержание многоквартирного дома. Содержание участка инженерной сети до прибора учета, включается в плату за содержание и ремонт многоквартирного дома и направляется управляющей организации. Также существуют судебные акты, которые приняты в пользу PCO и по выставлению счетов на оплату утечек по данным участкам сети (см. Определение Высшего Арбитражного суда РФ от 25 декабря 2013 г. № ВАС-18045/13).

Таким образом, считаем необходимым обратить внимание, что в настоящее время, с практической точки зрения, сложились две принципиально

разные ситуации, связанные с установкой общедомового прибора учета сточных вод в многоквартирных домах. В первом случае, необходимо понимать, что заказчик-застройщик многоквартирного дома заключает договор на подключение (технологическое присоединение) в соответствии с требованиями ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами № 644, поэтому у РСО имеется возможность включить в условия подключения, выдаваемые для новых многоквартирных домов, требования об оборудовании такого многоквартирного дома общедомовым прибором учета сточных вод.

В другом случае, когда многоквартирный дом давно введен в эксплуатацию, заселен собственниками, которым, в том числе принадлежит и общее имущество такого дома, ими выбрана управляющая организация – здесь приоритет будут иметь нормы жилищного законодательства. Согласно вышеприведенным нормам у таких собственников нет обязанности устанавливать общедомовой прибор учета на стоки, а у РСО отсутствуют правовые основания без надлежаще оформленного решения таких собственников настаивать на его установке.

По вопросу принятия к учету с 02.04.2020 показаний индивидуальных приборов учета, срок поверки которых закончился до вступления в силу постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424

Согласно положений п. 1 постановления Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» действие подп. «д» п. 81(12) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в части установления неисправности (выхода из строя) приборов учета в случае истечения межповерочного интервала поверки приборов учета приостановлено до 1 января 2021 года.

Таким образом, до указанной выше даты все бытовые приборы учета могут применяться физическими лицами – потребителями коммунальных услуг без проведения очередной

поверки, в том числе и с истекшим сроком поверки. Показания таких приборов для расчета оплаты потребленных коммунальных услуг принимаются. Приостановление подп. «д» п. 81 (12) исключает возможность начисления в период с 6 апреля по 31 декабря 2020 года при расчете платы за коммунальные услуги (в том числе за услуги водоснабжения) применение повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальных услуг в случаях, когда поводом для применения при расчете платы за жилищно-коммунальные услуги норматива потребления коммунальных услуг является истечение срока поверки прибора учета. Не взыскиваются неустойки (штраф, пени). Также, согласно разъяснений Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии ресурсоснабжающие организации и управляющие компании начиная с 6 апреля 2020 года вплоть до 1 января 2021 года обязаны принимать показания всех бытовых приборов учета, в том числе с любым истекшим сроком поверки на момент вступления в силу постановления Правительства РФ от 2 апреля 2020 года № 424. Владельцам таких приборов учета, начиная с 6 апреля 2020 года вплоть до 1 января 2021 года, предоставлена возможность предоставления индивидуальных показаний, и именно эти данные должны приниматься ресурсоснабжающими организациями для расчета. Оплата должна производиться согласно действующим тарифам (см. письмо Росстандарта № АА-275/04, Росаккредитации № НС-73; письмо Минстроя России от 19.05.2020 № 18848-ОЛ/04).

По вопросу правомерности заключения договора на оказание коммунальных услуг водоснабжения и водоотведения с потребителем – членом семьи, проживающим и пользующимся жилым помещением на законном основании

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги и пр. регулируют Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Поста-

новлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

Основанием предоставления коммунальных услуг всегда являются возмездные договоры. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (пункт 6 Правил). Следовательно, действующее законодательство допускает заключение договора, как в письменной форме, так и путем совершения конклюдентных действий, то есть действий, свидетельствующих о заключении договора.

П. 7 Правил установлено, что договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям Правил. В случае несоответствия указанного договора положениям Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами.

Сторонами договора согласно п. 2 Правил выступает ресурсоснабжающая организация и потребитель – собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги. Понятие лица, пользующегося на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющего коммунальные услуги, расшифровывается в ЖК РФ. Так, в качестве заказчика (потребителя) по договору возмездного оказания коммунальных услуг могут выступать, согласно ст. 153 ЖК, следующие лица:

1) наниматели жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

2) арендаторы жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) наниматели жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члены жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5) собственники помещения с момента возникновения права собственности на такое

помещение с учетом правила, установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ;

6) лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

7) застройщики (лица, обеспечивающие строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Заключение договора именно с собственником предусмотрено положениями п. 10 Правил, согласно которым условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются, в том числе в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Также, согласно положениям п. 23 и п. 25 Правил, только собственник (а не потребитель) помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение и заключать в письменной форме договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

В связи с вышеизложенным заключение договора на оказание коммунальных услуг в письменной форме с потребителем – членом семьи собственника жилого помещения, проживающим и пользующимся жилым помещением на законном основании будет противоречить положениям ЖК РФ и постановлению Правительства РФ № 354., которым утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Каким образом можно воздействовать на управляющие компании с целью получения беспрепятственного доступа в подвальные помещения многоквартирных жилых домов для обслуживания канализационного выпуска изнутри здания?

В соответствии с пп. п) п. 35, пп. д) п. 147 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Пра-

вительства РФ от 29.07.2013 № 644, абоненты обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к осмотру и проведению эксплуатационных работ на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетях, принадлежащих на законном основании организации водопроводно-канализационного хозяйства и находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента.

Таким образом, законодательством урегулирован вопрос об обеспечении доступа в подвальные помещения многоквартирных жилых домов для эксплуатации канализационных выпусков, находящихся в эксплуатационной ответственности организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Согласно абз. 1 п. 148 Правил холодного водоснабжения и водоотведения абонент, транзитная организация обеспечивают беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации после предварительного оповещения абонента, транзитной организации о дате и времени посещения. Учитывая, что для обеспечения доступа в подвальное помещение требуется представитель абонента, который может находиться не в многоквартирном жилом доме, оповестить абонента об обеспечении доступа необходимо заранее в разумные сроки (например, за сутки до предполагаемой даты обследования и прочистки канализационного выпуска). Оповещение абонента за 15 минут до времени обследования не даст результат, так как в большинстве случаев не сможет быть исполнено.

Оповещение должно быть письменным и адресованным руководителю управляющей организации, содержать цель обследования и сведения о характере подлежащих проведению мероприятий по прочистке канализационного выпуска, дате, времени и месте проведения таких работ. Дату и время необходимо согласовать с управляющей организацией, чтобы соблюсти баланс интересов обеих сторон.

В случае отказа в обеспечении доступа в подвал многоквартирного жилого дома для проведения прочистки канализационного выпуска, необходимо данный отказ заактировать, в акте указать все обстоятельства (причины, явку/неявку представителя управляющей организации, совершенные действия/бездействия

со стороны управляющей организации и др.). При отказе в доступе в подвал многоквартирного жилого дома, необходимо провести все возможные мероприятия по прочистке канализационного выпуска снаружи здания и при невозможности прочистки полностью или в целом, указать это обстоятельство в акте.

Акт необходимо направить в 2-х экземплярах руководителю управляющей организации и предоставить время для ознакомления, подписания и обеспечения повторного доступа в подвал многоквартирного жилого дома с указанием причин такой необходимости (сведения в акте о невозможности прочистки полностью или в целом канализационного выпуска снаружи здания будет подтверждением такой необходимости). При отказе управляющей организации в обеспечении доступа, можно обратиться в арбитражный суд с требованием об обеспечении доступа в подвальное помещение и взыскании убытков, в случае, если отказ в доступе привел к реальным убыткам организации водопроводно-канализационного хозяйства.

На действия/бездействия управляющей организации по необеспечению/отказу в обеспечении доступа в подвал многоквартирного жилого дома для прочистки канализационного выпуска можно пожаловаться в районную прокуратуру в связи с нарушением прав и законных интересов организации водопроводно-канализационного хозяйства и жителей многоквартирного жилого дома, выпуск от многоквартирного жилого дома которых остался не прочищенным. Также можно пожаловаться в Жилищную инспекцию на деятельность управляющей организации, не соответствующую интересам нанявших её собственников помещений многоквартирного жилого дома. Кроме того, если без прочистки канализационный выпуск может представлять угрозу санитарной обстановке дома, то необходимо пожаловаться СанЭпидСлужбу (территориальное подразделение Роспотребнадзора), особенно в нынешних условиях тотальной дезинфекции в целях борьбы с распространением коронавирусной инфекции (2019-nCoV).

Ответственность за возможный ущерб имуществу жителей, организации водопроводно-канализационного хозяйства и третьим лицам, если он будет нанесен в связи с непрочисткой канализационного выпуска по причине действий/бездействия управляющей организации, если организация водопроводно-канализационного хозяйства предприняла все возможные меры, будет нести управляющая организация.

Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения

О применении отдельных положений действующей редакции постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»

1. По вопросу необходимости требования от заявителей и необходимости предоставления заявителями, обратившимися за заключением договора о подключении, документов, предусмотренных подп. «б» и подп. «и» п. 90 Правил:

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила).

В соответствии с п. 86 Правил подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения или типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. П. 90 Правил определены требования к содержанию заявления о подключе-

нии, а также указан перечень документов, которые прилагаются к такому заявлению.

В случае если заявитель ранее предоставлял организации ВКХ такие документы при получении технических условий подключения и сведения, содержащиеся в этих документах, не изменились, повторное предоставление документов той же организации ВКХ не требуется.

Согласно п. 91 Правил организация ВКХ в течение 3 рабочих дней рассматривает полученные документы и проверяет их на соответствие перечню, указанному в п. 90 Правил. При этом п. 92 предусмотрено, что в случае некомплектности представленных документов или несоответствия представленного баланса водопотребления и водоотведения назначению объекта, его высоте и этажности организация ВКХ в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления обязана направить заявителю уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней со дня его получения представить недостающие сведения и (или) документы и приостанавливает рассмотрение заявления до получения недостающих сведений и (или) документов.

В случае непредставления заявителем, в том числе заявителем – физическим лицом, недостающих сведений и (или) документов в течение указанного срока, организация ВКХ аннулирует заявление и уведомляет об этом заявителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об аннулировании указанного заявления.

В законодательстве, регулирующем отношения по подключению, отсутствует требование о подаче заявки в ином порядке и иным способом, который организация ВКХ вправе определять самостоятельно, кроме того, за организацией ВКХ не закреплено право определения способа/порядка подачи заявок на подключение.

Нарушение вышеуказанного установленного порядка подключения (технологического присоединения) к централизованным систе-

мам холодного водоснабжения и (или) водоотведения образует состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ. Во избежание возможных негативных последствий, считаем, что организация ВКХ обязана следовать законодательно установленному порядку рассмотрения заявок на подключение, установленному Правилами.

Обращаем внимание, что в случае направления заявителем в организацию ВКХ запроса о предоставлении технических условий (а не условий подключения) для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, предоставление заявителем разрешения на строительство не требуется.

2. По вопросам об инженерных изысканиях на участке перед началом проектирования сообщаем следующее:

Требование о проведении инженерных изысканий на участке перед началом проектирования предусмотрены ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. Обеспечить такие работы должен собственник или арендатор земли. Результаты изысканий будут использованы проектировщиком для выбора мест размещения объекта и его коммуникаций, архитектурных, планировочных и иных решений, для организации строительных работ. Целью изысканий является и рациональное, безопасное использование участка, сохраняющее его основные свойства.

Изыскательские работы проводятся по решению и техническому заданию собственника (арендатора) земельного участка. Определить, какие направления для изысканий (виды изысканий) потребуются под конкретный проект, возможно только после изучения уполномоченным специалистом технического задания (в нем указываются исходные данные объекта и участка, требования к видам и объемам работ, срокам обследования и содержанию готовых документов), а также предварительного выезда на место и изучения документации. Виды инженерных изысканий, объемы и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения требований задания, определяет исполнитель инженерных изысканий в программе инженерных изысканий.

В связи с вышеизложенным, информацию о том, какие именно виды инженерных изысканий необходимо предоставить заявителю до заключения договора о подключении к сетям водоснабжения и (или) водоотведения опреде-

ляет уполномоченное лицо, осуществляющее проектные изыскания на основании договора с заявителем.

По вопросу перечня результатов инженерных изысканий, считаем необходимым пояснить, что до утверждения требований к составу, содержанию и порядку оформления результатов инженерных изысканий, данный перечень определяется уполномоченным специалистом, осуществляющим проектные изыскания, а также специалистом организации ВКХ, который осуществляет в рамках своей компетенции проверку в соответствии с п. 91 Правил предоставленных заявителем документов для заключения договора о подключении (технологическом присоединении).

3. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами, на основании договора о подключении (технологическом присоединении), утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645. Документов, имеющих большую юридическую силу, которые бы регулировали вопросы подключения (технологического присоединения), в настоящее время не имеется.

Так, в соответствии с положениями п. 105(1) Правил подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется по результатам проектирования подключения, проводимого организацией водопроводно-канализационного хозяйства на основании предоставляемых заявителем исходных данных для проектирования подключения. Иных положений, которые бы предусматривали возможность организации ВКХ принимать на согласование проекты на подключение от сторонних организаций, действующее законодательство не содержит.

По вопросу проектирования наружных площадочных сетей от точки подключения

в централизованную сеть водопровода или канализации до границы земельного участка заявителя сообщаем следующее. В соответствии с положениями п.13 ст. 18 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией ВКХ, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. Указанная плата за подключение включает в себя затраты на создание водопроводных и (или) канализационных сетей и объектов на них (в т. ч. проектирование) от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы РФ. Точка подключения (технологического присоединения) при наличии технической возможности устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства заявителя. Законом «О водоснабжении и водоотведении» установлено, что взимание организацией ВКХ с заявителя иных платежей, связанных с подключением (технологическим присоединением), не допускается (ст. 14 закона «О водоснабжении и водоотведении»).

По вопросу топографической съемки от границы земельного участка заявителя до точки подключения в централизованную сеть водоснабжения или водоотведения сообщаем следующее. П. 90 и 105 (1) Правил установлен перечень документов и исходных данных, которые заявитель предоставляет в организацию ВКХ для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и для проектирования подключения. Правилами не предусмотрены полномочия организации ВКХ по тре-

бованию иных документов от заявителя. Из чего следует вывод о том, что данные перечни являются исчерпывающими, и требование организации ВКХ о предоставлении иных документов (в т. ч. топографической съемки от границы земельного участка заявителя до точки подключения в централизованную сеть водоснабжения или водоотведения) может содержать в себе признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Какой участок водопроводной (канализационной) сети подразумевается под «проектированием подключения»?

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется по результатам проектирования подключения, проводимого организацией водопроводно-канализационного хозяйства на основании предоставляемых заявителем исходных данных для проектирования подключения (п.105 постановления Правительства от 29.04.2013 № 644).

В соответствии с положениями указанного постановления, которым утверждена типовая форма договора о подключении (технологическом присоединении), организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана осуществить действия по созданию (реконструкции) централизованной системы водоотведения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы водоотведения к подключению (технологическому присоединению) объекта и отведению сточных вод.

В течение 30 календарных дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) заявитель обязан предоставить организации водопроводно-канализационного хозяйства следующие документы, содержащие исходные данные для проектирования подключения:

- план колодца, подвального помещения (техподполья) или иного помещения (иных помещений) проектируемого (существующего) объекта капитального строительства с указанием мест водопроводного ввода, узла учета холодной воды, канализационного выпуска;
- планово-высотное положение проектируемого канализационного колодца с указанием

отметки лотка, проектируемого на границе земельного участка заявителя;

- план организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка.

На основании предоставленных исходных данных организация ВКХ осуществляет проектирование участков сети до границы земельного участка заявителя.

Как будут компенсировать расходы организации ВКХ на проектирование подключения в случае, когда заявителем понесены расходы на создание водопроводных и (или) канализационных сетей от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения до точки подключения объекта капитального строительства, то есть когда плата за подключение рассчитана без учёта ставки тарифа за протяженность?

Согласно пп. б) п.10 постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения» перечень мероприятий по разработке проектной документации по строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения в обязательном порядке необходимо включать в паспорт инвестиционной программы предприятия.

Финансирование мероприятий по разработке проектной документации по строительству магистральных сетей должно включаться в состав инвестиционной составляющей тарифа, так как сами мероприятия увеличивают мощность и пропускную способность существующей централизованной системы. В состав платы за подключение данный вид затрат может включаться только в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки). В таком случае размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов

на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Необходимо отметить тот факт, что в соответствии с п. 118. Методических указаний (МУ 1746-э) ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети устанавливается исходя из расходов регулируемой организации на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них в соответствии с их сметной стоимостью, включая расходы на проектирование, с учетом уплаты налога на прибыль.

Обращаем внимание, что при формировании платы за подключение ставка платы за мощность рассчитывается исходя из расчетного объема расходов на подключение объектов абонентов, не включая расходы на строительство сетей и объектов на них (п.117 МУ №1746-э).

Таким образом, в ставке платы за мощность согласно Приложению 8 Методических указаний присутствуют исключительно «бумажные» расходы, а именно: расходы на оформление, включая заработную плату сотрудников, непосредственно участвующих в работе, а также расходы на технологическую врезку, с учетом затрат на технику и используемые ресурсы.

Необходимо ли требовать в соответствии с пп. «б» п.90 постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 от заявителей, обратившихся за заключением договора о подключении и получением условий подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и (или) водоотведения, разрешение на строительство?

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постанов-

лением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила). В соответствии с п. 86 Правил подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения или типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. П. 90 Правил определены требования к содержанию заявления о подключении, а также указан перечень документов, которые прилагаются к такому заявлению.

В случае если заявитель ранее предоставлял организации ВКХ такие документы при получении технических условий подключения, и сведения, содержащиеся в этих документах, не изменились, повторное предоставление документов той же организации ВКХ не требуется.

Согласно п. 91 Правил организация ВКХ в течение 3 рабочих дней рассматривает полученные документы и проверяет их на соответствие указанному в п. 90 Правил перечню. П. 92 Правил предусмотрено, что в случае некомплектности представленных документов или несоответствия представленного баланса водопотребления и водоотведения назначению объекта, его высоте и этажности организация ВКХ в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления обязана направить заявителю уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней со дня его получения представить недостающие сведения и (или) документы и приостанавливает рассмотрение заявления до получения недостающих сведений и (или) документов.

В случае непредставления заявителем, в том числе заявителем – физическим лицом, недостающих сведений и (или) документов в течение указанного срока, организация ВКХ аннулирует заявление и уведомляет об этом заявителя.

**О возможности разработки проекта
схемы водоснабжения и водоотведения
организациями, осуществляющими холодное
водоснабжение и/или водоотведение, своими
силами и за свой счет**

Возможность разработки проектов схем водоснабжения и водоотведения юридическими лицами, в том числе организациями водопроводно-канализационного хозяйства, не запрещена действующим законодательством. Ответственность за разработку схем водоснабжения и водоотведения возложена на уполномоченные органы местного самоуправления поселения, городского округа, органом исполнительной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также Республики Крым Постановлением (абз. 2 п.5 Правил разработки и утверждения схем водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 05.09.2013 N 782).

Организации, осуществляющие холодное водоснабжение и водоотведение, вправе разработать схему водоснабжения и водоотведения как по собственному желанию за свой счет, так и по заданию уполномоченного органа по соответствующему возмездному контракту. Государственный или муниципальный контракт на разработку схем водоснабжения и водоотведения должен быть заключен по результату торгов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Привлечение органом местного самоуправления юридических лиц для разработки схем водоснабжения и водоотведения (оказания услуг) на безвозмездной основе может привести к нарушению ограничений, установленных ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Плата организаций ВКХ за негативное воздействие на окружающую среду

В чем отличие действующей Методики исчисления размера вреда, причиненного водным биоресурсам, утв. приказом Федерального агентства по рыболовству от 25 ноября 2011 № 1166, от Методики исчисления размера вреда, причиненного водным биоресурсам, утв. приказом Минсельхоза России от 31 марта 2020 № 167?

Методика исчисления размера вреда, причиненного водным биоресурсам, утв. приказом Минсельхоза России от 31 марта 2020 № 167 (далее – Методика № 167) вступает в действие с 16 марта 2021 года. Методика исчисления размера вреда, причиненного водным биоресурсам, утв. приказом Федерального агентства по рыболовству от 25 ноября 2011 № 1166 (далее – Методика № 1166) утрачивает силу с 17 марта 2021 года согласно Приказу Росрыболовства от 01.04.2020 № 176.

Методика № 167 заметно сократилась по сравнению с Методикой № 1166:

1. Исключен расчет размера вреда биоресурсам в результате стихийных бедствий, аномальных природных явлений, аварийных ситуаций природного характера;
2. Исключен расчет размера вреда от осуществления планируемой деятельности, влияющей на состояние биоресурсов и среды их обитания;
3. Исключены градации последствий негативного воздействия по продолжительности, по кратности, по фактору воздействия, по времени восстановления до исходного состояния нарушенных компонентов на участке воздействия;
4. Исключена незначительность последствий (до 10 кг в натуральном выражении), при которых не требуется проведение мероприятий по восстановлению нарушаемого состояния водных ресурсов и определение затрат для их проведения.

Методикой № 167 исключены следующие источники исходных данных:

- 1) научные публикации,
- 2) производственный экологический контроль,
- 3) нормативы удельных капитальных вложений по объектам воспроизводства и видам рыб по основным рыбохозяйственным бассейнам,
- 4) укрупненные нормативы удельных капитальных вложений по объектам воспроизводства и видам рыб по основным рыбохозяйственным бассейнам,
- 5) укрупненные нормативы удельных эксплуатационных затрат по объектам воспроизводства и видам рыб по основным рыбохозяйственным бассейнам,
- 6) коэффициенты для перевода биомассы кормовых организмов в их продукцию, показатели использования кормовой базы.

В Методику №167 введена возможность определения количества погибшей рыбы, беспозвоночных, водных растений путем прямого подсчета.

Уполномоченными органами по исчислению вреда биоресурсам являются Росрыболовство и его территориальные органы, федеральные государственные бюджетные учреждения, научно-исследовательские организации, подведомственные Росрыболовству. Тем самым подтверждено, что у причинителя вреда отсутствует обязанность по самостоятельному расчету оценки ущерба, причиненного водным биологическим ресурсам.

Допустимо ли сбрасывать промывные воды от объектов III категории в водные объекты без очистки?

П. 8 ст. 16.3 Федерального закона 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее – ФЗ № 7) регламентирует исчисления пла-

ты за негативное воздействие на окружающую среду юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими хозяйственную и (или) иную деятельность на объектах III категории. Согласно данной статье, объем или масса сбросов загрязняющих веществ, указанные в отчете об организации и о результатах осуществления производственного экологического контроля (далее – ПЭК), признаются осуществляемыми в пределах нормативов допустимых сбросов (далее – НДС), за исключением радиоактивных веществ, высокотоксичных веществ, веществ, обладающих канцерогенными, мутагенными свойствами (веществ I, II класса опасности).

Согласно п. 4 статьи 21 ФЗ № 7 соблюдение нормативов допустимого воздействия на окружающую среду, за исключением технологических нормативов и технических нормативов, должно обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды.

В соответствии с п. 4 ст. 22 ФЗ № 7 нормативы допустимых сбросов не рассчитываются для объектов III категории, за исключением веществ I, II класса опасности.

Водным кодексом РФ установлен запрет на сброс сточных вод, включая промывные воды, в водный объект без предварительной очистки (ч. 1 п. 6 ст. 60).

Требования к установлению нормативов допустимого воздействия должны исходить из назначения водоема, в который осуществляется сброс. Таким образом, возможно применение, как приказа Минсельхоза России от 13.12.2016 № 552 «Об утверждении нормативов качества воды водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения», так и постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 № 78 «О введении в действие ГН 2.1.5.1315-03» (вместе с «ГН 2.1.5.1315-03. Предельно допустимые концентрации химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Гигиенические нормативы»).

Согласно пункту 35 ГОСТ 17.1.1.01-77 «Охрана природы. Гидросфера. Использование и охрана вод. Основные термины и определения» нормативно очищенные воды – это сточные воды, отведение которых после очистки в водные объекты не приводит к нарушению норм качества воды в контролируемом створе или пункте водопользования.

Таким образом, для промывных вод станций водоподготовки есть возможность их сброса в водный объект без очистки при соблюдении следующих условий:

- подтвержденное соблюдение нормативов допустимого воздействия, следовательно – соблюдение нормативов качества окружающей среды;
- отсутствие в составе сточных вод веществ I, II класса опасности.

Об утверждении норматива состава сточных вод по веществу БПК_{полн} и о расчете платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленного норматива по данному показателю

Основаниями для установления нормативов состава сточных вод являются установление (расчет, представление) нормативов допустимых сбросов согласно п. 171 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 (далее – Правила №644). Соответственно, нормативы состава сточных вод в рассматриваемом случае устанавливаются по перечню веществ, указанному в нормативах допустимых сбросов организации ВКХ, в том числе по показателю БПК_{полн} (а не по БПК₅).

- Исходя из положений п. 180 Правил № 644, нормативы состава сточных вод в отношении технологически нормируемых веществ устанавливаются в соответствии с Приложением № 7 к Правилам № 644 для объектов абонентов централизованной системы водоотведения или технологической зоны водоотведения (если централизованная система водоотведения состоит из 2-х и более технологических зон водоотведения), отнесенной к централизованным системам водоотведения поселений или городских округов, в случае наличия у организации, эксплуатирующей данную централизованную систему водоотведения или технологическую зону водоотведения (если централизованная система водоотведения состоит из 2 и более технологических зон водоотведения), в отношении всех объектов такой системы (зоны) действующего комплексного экологического разрешения или поданной декларации о воздействии на окружающую среду и согласованного плана мероприятий по охране окружающей среды в случае, если разработка такого плана необходима в соответствии со статьей 67.1 Федерального закона «Об охране окружающей среды».

- Таким образом, установление нормативов состава сточных вод для абонентов централизованной системы водоотведения на основании Приложения № 7 Правил № 644 является неправомерным до момента выдачи в отношении очистных сооружений I категории комплексного экологического разрешения или поданной декларации о воздействии на окружающую среду и согласованного плана мероприятий по охране окружающей среды для объектов II категории.

- В случае если нормативы допустимых сбросов установлены для показателя БПК₅ или в отношении показателя БПК₅ комплексным экологическим разрешением установлены технологические нормативы, нормативы состава сточных вод устанавливаются в отношении показателя БПК₅ (не БПК_{полн.}). В свою очередь, при расчете платы за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод по показателю БПК₅ (П_{норм. сост.}) в соответствии с п. 197 Правил № 644 необходимо перевести соответствующую массу сбросов загрязняющих веществ (платежная база) для показателя БПК₅ в массу сброса для показателя БПК_{полн.} и в самом расчете платежной базы обосновать применение коэффициента перевода со ссылкой на нормативный правовой акт. При этом допустимо применение коэффициента из Методики подсчета убытков, причиненных государству нарушением водного законодательства РД 33-5.3.01-83, утвержденную Минводхозом СССР, Госпланом СССР, Минфином СССР (Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 29.06.2018 № 02АП-3618/2018 по делу № А17-5428/2017, Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2019 № 19АП-6695/2019 по делу № А36-3012/2019), или из формулы № 13 пункта 23.2 Методики исчисления размера вреда, причиненного водным объектам вследствие нарушения водного законодательства, утвержденной приказом Минприроды России от 13.04.2009 № 87 (Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 14.05.2012 по делу № А33-13535/2011, Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2020 по делу № А26-10100/2019).

О легитимности применения коэффициента 1 к ставкам платы за негативное воздействие на окружающую среду при расчетах соответствующей платы

Планы снижения сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты, подземные водные объекты и на водосборные площади организаций, осуществляющих водоотведение, разработанные до 01 января 2019 года, действуют до окончания срока их действия и признаются программами повышения экологической эффективности или планами мероприятий по охране окружающей среды, указанными в п. 11 ст. 16.3 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (п. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.07.2017 № 225-ФЗ).

До получения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими хозяйственную и (или) иную деятельность на объектах I и II категорий, комплексных экологических разрешений/представления декларации о воздействии на окружающую среду планы снижения выбросов и сбросов признаются планами мероприятий по охране окружающей среды или программами повышения экологической эффективности, указанными в п. 11 ст. 16.3 Федерального закона «Об охране окружающей среды» (п. 8.2. ст. 11 Федерального закона от 21.07.2014 № 219-ФЗ).

С 01 января 2019 года на период реализации организациями, эксплуатирующими централизованные системы водоотведения поселений или городских округов, программ повышения экологической эффективности или планов мероприятий по охране окружающей среды при исчислении платы за негативное воздействие на окружающую среду при сбросах загрязняющих веществ в отношении всей массы сбросов загрязняющих веществ (за исключением массы сбросов загрязняющих веществ в пределах технологических нормативов) вместо коэффициентов, указанных в абзацах шестом и восьмом п. 5 ст. 16.3. Федерального закона «Об охране окружающей среды», применяется коэффициент 1 (ст. 2 Федерального закона от 29.07.2017 № 225-ФЗ, абз. 2 ст. 6.1. Федерального закона «Об охране окружающей среды»).

В случае несоблюдения снижения объема или массы выбросов загрязняющих веществ, сбросов загрязняющих веществ в течение шести месяцев после наступления сроков, опре-

деленных планом мероприятий по охране окружающей среды или программой повышения экологической эффективности исчисленная за соответствующие отчетные периоды плата за объем или массу выбросов загрязняющих веществ, сбросов загрязняющих веществ, превышающие нормативы допустимых выбросов, нормативы допустимых сбросов или технологические нормативы, подлежит пересчету с применением коэффициента 100 (п. 9 ст. 16.3 Федерального закона от «Об охране окружающей среды»).

Таким образом, планы снижения сбросов, разработанные до 01 января 2019 года, дей-

ствуют до окончания срока их действия и признаются программами повышения экологической эффективности (для объектов I категории) или планами мероприятий по охране окружающей среды (для объектов II категории). При выполнении мероприятий, содержащихся в плане снижения сбросов в сроки, указанные в плане, при исчислении платы за негативное воздействие на окружающую среду при сбросах загрязняющих веществ в отношении всей массы сбросов загрязняющих веществ (за исключением массы сбросов загрязняющих веществ в пределах технологических нормативов) применяется коэффициент 1.

Прочие

О законности получения муниципальным унитарным предприятием в аренду объектов коммунальной инфраструктуры водоснабжения и водоотведения, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложенным проектам договоров аренды

Федеральный закон «О водоснабжении водоотведении», а также Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения содержат императивное правило о том, что права владения и (или) пользования муниципальными централизованными системами водоснабжения и (или) водоотведения могут быть переданы по договорам аренды или концессионным соглашениям, по общему правилу, заключенным по результатам конкурса. В случае истечения 5 лет с даты введения в эксплуатацию хотя бы одного объекта из состава таких систем до даты опубликования извещения о проведении конкурса – только по концессионным соглашениям (Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 24.05.2018 № 48-АПГ18-9). Обязательность заключения концессионного соглашения установлена и в том случае, когда дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена. Отсутствие сведений в выписке из ЕГРН о годе ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа таких объектов является основанием для заключения концессионного соглашения (Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2019 N Ф04-4432/2019 по делу № А02-2160/2018).

Таким образом, заключение договора аренды в отношении объектов водоснабжения и водоотведения по истечении 5 лет с даты ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта является недопустимым. Законность договоров аренды или концессионных соглашений при установлении тарифов на водоснабжение и/или водоотведение уполномочен проверять орган тарифного регулирования. При выявлении нарушений при заключении договоров аренды или концессионных соглашений, орган тарифного регулирования отказывает в установлении тарифов (Определение Верховного Суда РФ от 24.05.2018 № 48-АПГ18-9, Апелляционное

определение Верховного Суда РФ от 23.05.2018 № 48-АПГ18-8

Указанные ограничения передачи права владения и пользования объектами водоснабжения и водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, не распространяются на случаи передачи этих прав при наделении имуществом муниципальных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения. Отношения по передаче прав владения и (или) пользования объектами водоснабжения и водоотведения по договору аренды или концессионному соглашению регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О водоснабжении водоотведении», Федеральным законом «О теплоснабжении» и Федеральным законом «О концессионных соглашениях», тогда как право хозяйственного ведения имуществом устанавливается в соответствии с главой 19 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и не являются предметом правового регулирования Федерального закона «О концессионных соглашениях».

Распорядительные полномочия муниципального образования как собственника имущества, не могут быть ограничены положениями Федерального закона «О концессионных соглашениях», Федеральным законом «О теплоснабжении» и Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», поскольку право собственности является исключительным и абсолютным правом.

Наделение имуществом унитарного предприятия не рассматривается законодателем как нарушение конкуренции (Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 29.11.2017 № 04АП-6028/2017 по делу № А19-10735/2017).

При создании муниципального предприятия и наделении его муниципальным имуществом преследуются, в том числе социальные цели (п. 4 ст. 8 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»).

С учетом позиции Министерства строительства и коммунального хозяйства Российской Федерации, выраженной в письме от 20.01.2016

№ 1055-АЧ/04 «О закреплении за государственными и муниципальными унитарными предприятиями объектов коммунального хозяйства» возможно закрепление объектов коммунальной инфраструктуры за государственными или муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в случае возникновения угрозы безопасности теплоснабжения, нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения при реализации органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения до передачи таких объектов концедентом концессионеру по концессионному соглашению. Необходимость закрепления имущества за предприятием вызвана отсутствием реальных претендентов на получение спорного имущества по договорам аренды или по концессионным соглашениям, а, следовательно, решением социальных задач (обеспечение населения услугами тепло и водоснабжения).

Передача муниципального имущества – систем водоснабжения и водоотведения – на праве хозяйственного ведения муниципальному

унитарному предприятию не противоречит закону, поскольку указанные полномочия предоставлены муниципальному образованию в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 3 и п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» (Определение Верховного суда Российской Федерации от 22.08.2016 № 309-КГ16-9989, от 31.07.2017 № 303-КГ17-4054, решения по судебным делам № А07-16152/2015, №А76-21821/2015, А11-9296/2015, А32-19167/2016).

На основании вышеизложенного, если хотя бы один из объектов введен в эксплуатацию более 5 лет, объекты коммунальной инфраструктуры не подлежат передаче по договорам аренды. Такие объекты могут быть переданы муниципальным унитарным предприятиям (гарантирующей организации, а при ее отсутствии – организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение) на праве хозяйственного ведения до заключения (передачи) впоследствии концессионного соглашения.

Арендная плата в отношении централизованных систем водоснабжения и водоотведения

Как определить арендную плату в отношении централизованных систем водоснабжения и водоотведения при отсутствии возможности ее компенсирования за счет тарифного источника?

Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы и другие документы, не содержащие расчета согласно п. 44 Основ ценообразования, не подтверждают экономическую обоснованность расходов по аренде. В этом случае затраты не включаются в тариф (Апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 07.11.2018 № 58-АПГ18-15).

Если договор аренды заключен и зарегистрирован до 31 декабря 2012, экономически обоснованный размер арендной платы будет определяться в соответствии с договором аренды. Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 28.02.2019 №53-АПА19-3 говорит о том, что к договорам, заключенным до указанной даты, экономически обоснованный размер арендной платы определяется в размере, предусмотренном договором аренды, даже если дополнительные соглашения подписаны после этой даты.

Во всех остальных случаях в соответствии с п. 44. Основ ценообразования расходы на арендную плату в отношении централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем, определяются органом регулирования тарифов в размере, не превышающем экономически обоснованный размер такой платы. Данный экономически обоснованный размер арендной платы определяется исходя из принципа возмещения арендодателю (лизингодателю) амортизации, налогов на имущество, в том числе на землю, и других обязательных платежей собственника, передаваемого в аренду (лизинг) имущества, связанных с владением указанным имуществом.

Однако необходимо отметить, что если договор аренды заключен на основании про-

димых конкурсных процедур, то экономически обоснованный уровень размера арендной платы не может превышать размер, установленный в конкурсной документации или документации об аукционе, если арендная плата являлась критерием конкурса или аукциона на заключение соответствующего договора. В то же время концессионная плата не учитывается при установлении тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, за исключением концессионной платы, установленной концессионным соглашением, заключенным и зарегистрированным в установленном порядке до 31 декабря 2012 г. (Определение Верховного Суда РФ от 24.05.2018 № 48-АПГ18-9, Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 23.05.2018 № 48-АПГ18-8).

Таким образом, если договор аренды является результатом проведенного конкурса, критерием в котором выступала арендная плата, а регулятор не учитывает ее при формировании тарифа, то он нарушает законодательство.

Также если арендованное имущество является объектом инженерно-технического обеспечения, выкупленного (предназначенного к выкупу) специализированными обществами проектного финансирования в соответствии с основными условиями и мерами реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», размер арендной платы, учитываемый при установлении тарифов, определяется равным величине, установленной в договоре аренды (абзац введен постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1305).

ЖУРНАЛ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ

Подписка – круглый год

[ПОДПИСАТЬСЯ](#)



НДТ-инфо.рф

ТОП ПУБЛИКАЦИЙ

[Все публикации](#)

ОПЫТ МОДЕРНИЗАЦИИ ОЧИСТНЫХ
СООРУЖЕНИЙ Г. ПОДОЛЬСКА

[ВЫБОР ОБОРУДОВАНИЯ](#)

СБЕРБАНК ПРЕДЛАГАЕТ
КОРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ПО
КРЕДИТОВАНИЮ ПРОЕКТОВ В
ВОДОСНАБЖЕНИИ И
ВОДООТВЕДЕНИИ

[КОНЦЕССИИ, ИНВЕСТИЦИИ](#)

БУДУЩЕЕ, КОТОРОЕ УЖЕ
НАСТУПИЛО: ТЕХНОЛОГИЯ
АЭРОБНОГО ГРАНУЛИРОВАННОГО
ИЛА

[ОЧИСТКА ГОРОДСКИХ СТОЧНЫХ ВОД](#)

НЕОБХОДИМЫЕ ШАГИ ДЛЯ
ПОЛУЧЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО
ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РАЗРЕШЕНИЯ

[НДТ и КЭР](#)

Сервисы сайта

- ✓ Оперативный доступ к базе лучшей практики
- ✓ Онлайн: статьи, номера, подписка
- ✓ Оплата на сайте (с получением чека)
- ✓ Отправка счета для бухгалтерии

Профессиональные материалы по широкой тематике

- НДТ и КЭР
- Вопросы проектирования
- Очистка городских сточных вод
- Очистка производственных стоков
- Обезвоживание и переработка осадка
- Питьевое водоснабжение
- Системы водоотведения
- Автоматизация, цифровизация
- Выбор оборудования
- Экономика, управление
- Концессии, инвестиции

Все решения по водоснабжению
и очистке стоков –
на одной площадке

