

Особенности, учитываемые при заключении договора водоотведения.

***Аннотация.** В статье рассматриваются правила заключения договора водоотведения согласно последним изменениям российского законодательства. Приводится перечень условий, относительно которых стороны должны достигнуть соглашения. Анализируется последняя арбитражная практика случаев отсутствия оформленного письменного договора водоотведения и взыскания задолженности по факту.*

Договор энергоснабжения (другое легальное название – «договор ресурсоснабжения») относится к числу договоров купли-продажи (§6 главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации^[1] (далее – ГК РФ)).

Разновидностью энергоснабжения является договор водоотведения, используемый в современной практике как самостоятельная договорная конструкция^[2], так и в качестве составного соглашения сторон в рамках общего договора водоснабжения и водоотведения^[3]. Водоотведение представляет собой комплекс действий по приему, транспортировке и очистке сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

Вне зависимости от избранного способа установления договорных правил, стороны обязаны руководствоваться действующими нормативными правовыми актами в установленной сфере. Однако последнее усложняется большим количеством изданных правил, иногда, несогласованных между собой и принятых в разное время. Так, заключая договор водоотведения, **стороны должны одновременно учитывать:**

- ✓ ГК РФ;
- ✓ федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (вступит в силу с 01.01.2013 г., далее – Закон);
- ✓ Правила предоставления коммунальных услуг №307^[4] (далее – Правила №307), действуют до 01.09.2012 г.;
- ✓ Правила предоставления коммунальных услуг №354^[5] (далее – Правила №354), действуют после 01.09.2012 г.;

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть II от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 30.11.2011))//СЗ РФ, 29.01.1996, №5, ст. 410).

² См., напр.: Постановление 12-го Арбитражного апелляционного суда от 27.02.2012 по делу № А12-15013/2011; Постановление ФАС Поволжского округа от 18.04.2012 по делу № А12-4237/2011.

³ См., напр.: Определение ВАС РФ от 28.02.2012 № ВАС-1414/12 по делу № А43-1569/2011.

⁴ Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» // СЗ РФ, 05.06.2006, № 23, ст. 2501.

⁵ Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ, 30.05.2011, № 22, ст. 3168.

- ✓ Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации № 167^[6] (далее – Правила №167);
- ✓ Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями №124^[7] (далее – Правила №124).

Кроме того, Минрегионом в настоящее время утверждаются типовые договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида^[8]. Такой документ принят в развитие пункта 8 статьи 14 Закона, где отмечено, что договоры водоотведения заключаются в соответствии с типовым договором водоотведения, утвержденным Правительством Российской Федерации. Это направлено на унификацию договорных правил в сфере ресурсоснабжения. Ввиду принятия Закона **весьма спорной становится квалификация договора водоотведения**. Традиционно считалось (считается и в большей части судебных актов настоящее время), что договор водоотведения является договором энергоснабжения (применяются правила статей 539 – 548 ГК РФ).

Однако в статье 14 Закона отмечено, что к таким правоотношениям следует применять правила о возмездном оказании услуг (статьи 779 – 783 ГК РФ).

В связи с этим, может возникнуть правовая коллизия при регулировании отдельных договорных правил.

Для примера^[9], отметим следующий судебный акт.

Удовлетворяя первоначальный иск и отказывая во встречном иске, суд первой инстанции руководствовался статьями 539 – 548 ГК РФ о договоре энергоснабжения. Апелляционный суд полагает, что указанные нормы не отражают сущность правоотношений по водоотведению и не должны применяться. С учетом статьи 14 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» к договору водоотведения должны применяться положения договора о возмездном оказании услуг, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоотведения.^[10]

Безотносительно правовой квалификации, предмет договора водоотведения в обобщенном (суммированном) виде можно представить как действия сторон по: оказанию услуг по водоотведению (приему сточных вод, их транспортировке, сбросу); биологической очистке сточных бытовых или промышленных вод; оплате оказанных услуг; обеспечению безопасности и надлежащей эксплуатации

6 Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации» // СЗ РФ, 22.02.1999, № 8, ст. 1028.

7 Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» // СЗ РФ, 20.02.2012, № 8, ст. 1040.

8 Интернет-ресурс // Режим доступа: http://www.minregion.ru/documents/draft_documents/1822.html

9 Остается непонятным зачем арбитражный суд применяет Закон, не вступивший в законную силу.

10 Постановление 13-го Арбитражного апелляционного суда от 26.01.2012 по делу № А56-41862/2011 // СПС КонсультантПлюс.

сетей; соблюдению требований к составу и свойствам (качеству) сточных вод. В силу прямого указания закона **договор водоотведения относится к числу публичных** (пункт 1 статьи 426 ГК РФ, пункт 3 статьи 14 Закона, пункт 11 Правил №167). Это предопределяет особый порядок его заключения и характер отношений сторон.

Абонент (исполнитель, лицо пользующееся услугами поставщика коммунального ресурса) направляет в ресурсоснабжающую организацию (далее – РСО) заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения. Под заявкой понимается, помимо формальных документов, исходные данные, необходимые для заключения договора (в первую очередь, для определения объема сточных вод, отводимых от абонента). РСО направляет договор в адрес абонента для подписания, который правомочен в течение 30 дней либо подписать его, либо представить протокол разногласий и направить в адрес РСО.

РСО может подписать предложенный протокол разногласий в 30-дневный срок, и тогда договор будет считаться заключенным. РСО также может предложить компромиссный вариант условий договора водоотведения и направить в тот же срок протокол урегулирования разногласий в адрес абонента.

Заключая договор водоотведения, **сторонам следует учитывать круг существенных условий**, без согласования которых договор признается незаключенным (пункт 1 статьи 432 ГК РФ). Нормативно установлен перечень существенных условий, который несколько отличается в различных правовых актах.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14 Закона существенными условиями договора водоотведения являются:

- 1) предмет договора, режим приема сточных вод;
- 2) порядок учета принимаемых сточных вод;
- 3) условия прекращения или ограничения приема сточных вод;
- 4) места и порядок отбора проб сточных вод, порядок доступа к местам отбора проб представителям организации, осуществляющей водоотведение, или по ее указанию представителям иной организации;
- 5) порядок декларирования состава и свойств сточных вод (для абонентов, которые обязаны подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод);
- 6) порядок контроля за соблюдением абонентами нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы и показателей декларации о составе и свойствах сточных вод (для абонентов, в отношении объектов которых устанавливаются такие нормативы или лимиты), требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;
- 7) сроки и порядок оплаты по договору;
- 8) права и обязанности сторон по договору;
- 9) ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором;
- 10) порядок урегулирования разногласий, возникающих между сторонами по договору;
- 11) границы эксплуатационной ответственности по сетям водоотведения абонента и организации, осуществляющей водоотведение, определенные по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию этих сетей;
- 12) порядок обеспечения абонентом доступа представителям организации, осуществляющей водоотведение, или по ее указанию представителям иной

организации к канализационным сетям (контрольным канализационным колодцам) и приборам учета сточных вод в целях определения объема отводимых сточных вод, их состава и свойств;

13) иные условия, установленные правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 13 Правил № 167 в договоре указывается предмет договора, которым является отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод, при этом предусматриваются следующие существенные условия:

режим отпуска (получения) питьевой воды, в том числе при пожаротушении, и приема (сброса) сточных вод;

лимиты на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод;

качество питьевой воды и нормативные требования по составу сточных вод;

условия прекращения или ограничения отпуска (получения) питьевой воды и приема (сброса) сточных вод;

осуществление учета отпущенной (полученной) питьевой воды и принятых (сброшенных) сточных вод;

порядок, сроки, тарифы и условия оплаты, включая за сверхлимитное водопотребление и превышение норматива сброса сточных вод и загрязняющих веществ;

границы эксплуатационной ответственности сторон по сетям водоснабжения и канализации;

права и обязанности сторон в соответствии с положениями раздела 8 Правил №167;

неустойка (штраф, пени) и другие виды ответственности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Правилами №167 за несоблюдение условий договора или ненадлежащее исполнение обязательств сторон;

другие условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Количество существенных условий согласно Правил №124 (пункт 17) несколько меньше. Здесь отмечено, что существенными условиями договора ресурсоснабжения являются:

а) предмет договора (вид коммунального ресурса);

б) дата начала поставки коммунального ресурса;

в) показатели качества поставляемого коммунального ресурса;

г) порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса;

д) порядок определения цены договора исходя из установленных на соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в соответствующем расчетном периоде цен) на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений, в том числе в зависимости от режима его потребления, если установленные приборы учета позволяют определять объем потребления дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунального ресурса, и порядок определения стоимости поставленного коммунального ресурса;

е) порядок оплаты коммунального ресурса. При этом, расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу;

ж) иные условия, являющиеся существенными в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

Кроме того, в пункте 18 Правил №124 также установлено, что в договоре ресурсоснабжения также предусматриваются следующие условия:

- а) условие о разграничении ответственности сторон за несоблюдение показателей качества коммунального ресурса;
 - б) порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги;
 - в) условие о разграничении обязательств сторон по обеспечению обслуживания внутридомовых инженерных систем;
 - г) определенное с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности условие о разграничении обязательств сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета;
 - д) обязательства сторон по снятию и передаче показаний приборов учета и (или) иной информации, используемых для определения объемов поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса, в том числе объемов коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений в многоквартирном доме, сроки и порядок передачи указанной информации, а также порядок проверки ресурсоснабжающей организацией показаний коллективного (общедомового) прибора учета;
 - е) обязанность исполнителя уведомлять ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения исполнителем проверки достоверности представленных потребителем сведений;
 - ж) обязанность исполнителя предоставить ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам приборов учета;
 - з) порядок взаимодействия сторон при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета;
 - и) иные условия, указанные в нормативных правовых актах в сфере ресурсоснабжения, а также условия, которые стороны сочтут необходимыми.
- Статус последних условий представляется не совсем понятным: являются ли они существенными или нет. Указано лишь, что в договоре «предусматриваются» такие условия. Нередко большинство таких условий не предусматриваются в договоре водоотведения, и это не влияет на его квалификацию как заключенного^[11].

Принимая во внимание часто возникающие проблемы в процессе заключения договоров водоотведения, важно учитывать следующее.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор водоотведения как публичный договор может только контрагент обязанной стороны, т.е. абонент. Коммерческая организация (РСО) понуждать потребителя к заключению такого договора не вправе на основании следующего.

Согласно ст. 426 Гражданского кодекса РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее

11 См., напр.: Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 23 мая 2012 г. по делу №А12-6754/2012 // Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/11afffae-c412-4c6f-bd78-2c89f92f1d89/A12-6754-2012_20120523_Reshenija%20i%20postanovlenija.pdf

обязанности по оказанию услуг, выполнению работ, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора контрагент вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор (ст. 445 Гражданского кодекса РФ).

В силу п. 4 ст. 445 ГК РФ с требованием о понуждении заключить договор вправе обратиться сторона, если иная сторона, для которой в соответствии с законом заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения.

Следовательно, лицом, обязанным заключить договор, в силу закона является организация, которая по характеру своей деятельности (осуществление приема и очистки сточных вод) должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, определенные обязанности.

Указанный вывод подтверждается сложившейся судебной-арбитражной практикой (см. пункт 2 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением, расторжением договоров», Постановление ФАС Поволжского округа от 10.08.2010 по делу № А57-24720/2009).

Вместе с тем, **часто абонент может уклоняться от согласования существенных условий** путем подписания направленного договора на водоотведение с протоколом разногласий, урегулирования разногласий, а затем с протоколом согласования урегулирования разногласий. Как правило, последний такой протокол не подписывается одной из сторон, что влечет за собой оценку сложившихся отношений как «незаключенность договора».

Однако несмотря на такое уклонение, сторона в силу специфики деятельности продолжает пользоваться канализационными сетями, а также очистными сооружениями другой стороны.

При этом, реализация истцом права на получение оплаты за предоставленные им услуги по водоотведению не зависит от наличия письменного договора, поскольку, согласно *пункту 3 статьи 438 ГК РФ* фактическое пользование потребителем услугами обязанной стороны следует считать как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги и рассматривать данные отношения как договорные.

Согласно *статье 544 ГК РФ* оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Исходя из смысла названной нормы, **отсутствие письменного договора между сторонами не освобождает Ответчика от обязанности оплатить фактически оказанные услуги по водоотведению и очистке сточных вод.**

Также, пунктом 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 1998 года № 30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения» отсутствие договорных отношений с организацией, которая присоединена к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость отпущенной ему энергии.

Исходя из смысла такого разъяснения, подобные отношения являются договорными, отсутствие письменного договора с владельцем сетей не освобождает

ответчика от обязанности возместить стоимость энергии, потребленной указанными объектами.

При этом, не имеет правового значения, по каким причинам и в связи с какими обстоятельствами сторонами не заключен письменный договор энергоснабжения.

Так, 12-й Арбитражный апелляционный суд в постановлении отметил, что исходя из анализа имеющегося в материалах дела договора, протокола согласования разногласий, не подписанного ответчиком, судебная коллегия приходит к выводу, что стороны не согласовали существенные условия договора, следовательно договор нельзя признать заключенным.^[12] Однако суд не исключил возможности взыскания задолженности за фактически оказанные услуги.

К подобному выводу по другому делу пришел ФАС Поволжского округа.^[13]

Также, по аналогичному делу Президиум ВАС РФ (Постановление от 07.09.2010 № 2255/10 по делу № А12-4820/2009) признал обоснованным решение Арбитражного суда Волгоградской области от 18.05.2009 г., в соответствии с которым суд сделал вывод, что отсутствие договора не освобождает компанию от оплаты фактически оказанных услуг водоснабжения и водоотведения в силу норм статьи 544 ГК РФ.

Размер платы за фактически оказанные услуги по водоотведению в таких случаях будет рассчитываться на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии – нормативов потребления коммунальных услуг (пункт 8 Правил №307, пункт 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

Последнее в полной мере соответствует правовой позиции, изложенной в Постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09 июня 2009 года №525/09, от 22 сентября 2009 года №5290/09, от 15 июля 2010 года № 2380/10. Высшая судебная инстанция указала, что действующее нормативное регулирование отношений по водоотведению допускает учет фактического потребления питьевой воды и сброса сточных вод одним из двух способов: либо по показаниям приборов учета воды, либо расчетным путем исходя из количества жителей и утвержденных нормативов водопотребления.

Еще одним **способом противодействия злоупотреблений со стороны абонента** (кроме описанного взыскания задолженности по факту) является **возможность понуждения его к заключению договора водоотведения**. Это является новеллой новых Правил №124! Правда, необходимо учитывать, что воспользоваться таким правом РСО может лишь в отношении управляющих компаний или товариществ собственников жилья.

Правилами №124 установлено право РСО направить в адрес исполнителя оферту о заключении договора ресурсоснабжения со всеми вытекающими отсюда последствиями. В соответствии с пунктом 11 Правил №124 сторона, направившая оферту (*любая из сторон!* – отмечено нами) в случае неполучения в 30-дневный срок ответа на предложение о заключении договора ресурсоснабжения вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны к заключению договора.

Иными словами, если ранее в правоприменительной практике речь шла только об обязанности поставщика коммунального ресурса заключать публичный договор, которого можно было понуждать к этому в судебном порядке, то теперь, такая же

12 Постановление 12-го Арбитражного апелляционного суда от 30 августа 2011 г. по делу №А12-1592/2011 // Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/f9655511-a7e2-4b1b-8fe5-dc58aee0a10c/A12-1592-2011_20110830_Postanovlenie%20apeljacionii.pdf

13 Постановление ФАС Поволжского округа от 02 ноября 2011 г. по делу №А12-646/2011 // Режим доступа: http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/d6367e4e-cf49-4970-bbd3-bd1b510fb6e3/A12-646-2011_20111102_Postanovlenie%20kassacii.pdf

обязанность возложена на исполнителя, т.е. УК и ТСЖ. При этом, последнее предполагает не только обязательную инициативу обращения самих УК или ТСЖ к ресурсоснабжающей организации в строго регламентированные сроки (см. пункт 5 Правил №124), но и обязательный ответ на оферту, исходящей от продавца коммунального ресурса.

Вместе с тем, пунктом 12 Правил №124 отмечены три случая допустимого отказа УК (ТСЖ) от заключения договора. Понуждение в этом случае станет невозможным.

При заключении договора водоотведения сторонам следует учитывать новый дифференцированный подход расчетов коммунального ресурса:

в случае установки коллективного (общедомового) прибора учета;

при установке индивидуальных приборов учета в многоквартирных домах (квартирных или комнатных);

при наличии индивидуального счетчика для частного домовладения;

при отсутствии коллективного (общедомового) счетчика. В этом случае для расчетов применяется приведенная формула. Однако, это правило вступает в силу с даты вступления в силу новых Правил №354;

в случае отсутствия индивидуальных счетчиков в многоквартирном доме или домовладении;

при определении объема ресурса для общедомовых нужд.

Таким образом, с одной стороны, современное правовое регулирование отношений по водоотведению является противоречивым и неоднозначным, с другой, решительные и последовательные меры законодателя свидетельствуют о его стремлении придать стабильность рассматриваемым правоотношениям. Теперь дело за судами.