



О Правилах горячего водоснабжения

29 июля 2013 года Правительством РФ было издано постановление № 642 «Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83» (далее по тексту – *Постановление, Правила горячего водоснабжения, Правила*), в рамках которого были закреплены основные требования и подходы к порядку организации оборота горячей воды в централизованных системах горячего водоснабжения.

Нормы Постановления вступили в силу 14 августа 2013 года и определили в сфере горячего водоснабжения¹:

1) правовую регламентацию договорных отношений по поставке, транспортировке горячей воды и подключению (присоединению) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения (раздел II Правил);

2) порядок прекращения (временного прекращения) или ограничения горячего водоснабжения, транспортировки горячей воды, отказа от исполнения обязательств по договору горячего водоснабжения (раздел III Правил);

3) особенности вывода объектов централизованных систем горячего водоснабжения в ремонт и из эксплуатации (раздел IV Правил);

4) порядок, сроки принятия и требования к содержанию решения органа местного самоуправления о прекращении горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) (раздел V Правил).

В качестве основных новелл правового регулирования отношений в сфере горячего водоснабжения, обусловленных изданием Постановления, можно отметить следующие:

Договорные отношения при осуществлении горячего водоснабжения.

1. Договор горячего водоснабжения.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 07.12.2001 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении (далее по тексту – *Закон о водоснабжении, Закон*) абоненты, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к закрытой системе горячего водоснабжения, заключают договоры горячего водоснабжения с организацией, эксплуатирующей эту систему. Процесс горячего водоснабжения абонентов должен осуществляться в соответствии с правилами горячего водоснабжения, подлежащими утверждению Правительством РФ.

В соответствии с названными положениями Правила горячего водоснабжения:

1. Дополняют понятийное содержание отношений, возникающих в рамках договора горячего водоснабжения (пункт 2 Правил).

В частности, в систему правового регулирования были введены понятия границ разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Справочно: Пункт 2 Правил:

«Граница эксплуатационной ответственности" - линия раздела объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, устанавливаемая договором горячего водоснабжения, договором по транспортировке горячей воды, определяемая по признаку ответственности за эксплуатацию этих объектов и соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения - по границе балансовой принадлежности. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета воды и тепловой энергии в составе горячей воды границей эксплуатационной ответственности является точка подключения (присоединения)».

2. Определяют порядок заключения договора горячего водоснабжения (пункты 6-16 Правил).

Характерными чертами такого порядка является:

1) определение исчерпывающего перечня сведений и документов, предоставляемых потребителем для заключения договора теплоснабжения (пункты 7, 8 Правил);

В составе заявки на заключение договора горячего водоснабжения абонентом, не имеющим непосредственного подключения к объектам централизованной системы водоснабжения, принадлежащим организации, осуществляющей горячее водоснабжения, предоставляется акт разграничения

¹ За исключением отношений в сфере горячего водоснабжения, осуществляемого с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), а также отношений по предоставлению коммунальных услуг с собственниками и пользователями помещений многоквартирного дома или жилого дома, которые регулируются законодательством в сфере теплоснабжения и жилищным законодательством соответственно.



эксплуатационной ответственности с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании водопроводными сетями, через которые осуществляется горячее водоснабжение (за исключением случаев, когда объекты таких абонентов подключены к бесхозным сетям) (пункт 8 Правил).

2) наделение организации, осуществляющей горячее водоснабжение, правом на отказ в рассмотрении заявок, полученных от нескольких абонентов в отношении одного и того же объекта (в том числе при совпадении части объекта) (пункт 16 Правил);

3) закрепление порядка заключения договора горячего водоснабжения строящегося (не введенного в эксплуатацию) объекта (пункты 18-19 Правил);

4) следующие основания для отказа потребителю в заключении договора (пункт 11 Правил):

- осуществление подключения (присоединения) с нарушением технических условий на подключение (присоединение);

- самовольное подключение (присоединение) объекта к централизованной системе горячего водоснабжения.

Справочно: в соответствии с положениями Правил непредставление абонентом полного перечня сведений и документов с заявкой на заключение договора горячего водоснабжения не является основанием для отказа в заключении договора. В силу пункта 10 Правил в случае если в заявке отсутствуют необходимые сведения и (или) представлены не все документы, организация, осуществляющая горячее водоснабжение, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения заявки направляет абоненту уведомление о необходимости представить недостающие сведения и (или) документы и приостанавливает рассмотрение заявки до их получения.

Важно: Договор горячего водоснабжения заключается в соответствии с типовым договором горячего водоснабжения, утверждаемым Правительством РФ (пункт 4 Правил).

Проблема: Во исполнение требования о применении типовой формы договора Правительство РФ издало постановление от 29 августа 2013 года № 643 "Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения", которым в том числе утверждена единая типовая форма договора горячего водоснабжения.

Вместе с тем, из содержания норм постановления не представляется возможным однозначно установить допустимость изменения положений типовой формы, в частности, дополнения ее условиями, не противоречащими условиям типовой формы.

Кроме того, не представляется возможным однозначно установить допустимость дополнения типовой формы условиями, предусмотренными нормами действующего законодательства в качестве обязательных к включению в договоры горячего водоснабжения с отдельными категориями потребителей (например, исполнителями коммунальных услуг), но не учтенными в утвержденной типовой форме. К таким условиям, в частности, можно отнести ряд условий договора ресурсоснабжения, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

Соответствующие разъяснения Министерства регионального развития в отношении названных вопросов в настоящий момент отсутствуют.

3. Устанавливают исчерпывающий перечень существенных условий договора горячего водоснабжения (пункт 17 Правил), а также требования к порядку их определения (пункты 20-24 Правил).

В данной связи можно отметить, что:

- помимо условий, ранее предусмотренных частью 5 статьи 13 Закона о водоснабжении, в качестве существенных условий договора горячего водоснабжения предусмотрено условие об установленной мощности, необходимой для осуществления горячего водоснабжения абонента, в том числе с распределением указанной мощности по каждой точке подключения, а также подключенной нагрузке, в пределах которой организация, осуществляющая горячее водоснабжение, принимает на себя обязательства обеспечить горячее водоснабжение абонента (пункт 17 Правил).

Справочно: Пункт 2 Правил горячего водоснабжения:

«Мощность объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей - количество горячей воды, которое могут пропустить объекты централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводные сети, при заданном режиме подачи (потребления) горячей воды за определенное время».

- оплата абонентами полученной горячей воды осуществляется в отношении фактически потребленных за расчетный период воды и тепловой энергии в составе горячей воды; сроки оплаты требованиями Правил прямо не определены (пункт 23 Правил).

5. Предусматривают особенности правового статуса субъектов договорных правоотношений по горячему водоснабжению.

В частности, в соответствии с требованиями Правил абонент обязан (пункт 28 Правил):

- обеспечить учет поданной (потребленной) горячей воды;

- в случае увеличения тепловой нагрузки (мощности) для целей горячего водоснабжения сверх мощности, предусмотренной договором горячего водоснабжения, обратиться в организацию, осуществляющую горячее водоснабжение, для заключения договора о подключении (присоединении) к централизованной системе горячего водоснабжения в порядке, установленном Правилами.

2. Договор по транспортировке горячей воды.



В соответствии частью 1 статьи 11 Закона о водоснабжении в целях обеспечения горячего водоснабжения организации, эксплуатирующие отдельные объекты централизованных систем горячего водоснабжения, заключают договоры по транспортировке воды (горячей воды).

Согласно части 1 статьи 16 Закона по договору по транспортировке горячей воды организация, эксплуатирующая водопроводные сети, обязуется осуществлять организационно и технологически связанные действия, обеспечивающие поддержание водопроводных сетей и сооружений на них в состоянии, соответствующем установленным законодательством РФ требованиям, и обеспечивать транспортировку воды с учетом допустимых изменений качества воды от точки приема до точки подачи, расположенных на границе эксплуатационной ответственности такой организации, а организация, осуществляющая горячее водоснабжение, обязуется оплачивать указанные услуги, а также обеспечивать подачу определенного объема воды установленного качества.

В развитие названных положений Правила горячего водоснабжения:

1. Закрепляют критерии обязательности заключения договора для организации, осуществляющей транспортировку горячей воды (пункт 33 Правил).

Так, организация, осуществляющая транспортировку горячей воды, не вправе отказать организации, осуществляющей горячее водоснабжение, в заключении договора по транспортировке горячей воды, если объект, на котором предусматривается потребление горячей воды, водопроводные сети и водопроводный ввод абонента такой организации, осуществляющей горячее водоснабжение, присоединены к водопроводным сетям организации, осуществляющей транспортировку горячей воды (за исключением случаев отсутствия технической возможности транспортировки горячей воды от указанной организации).

2. Определяют порядок заключения договора по транспортировке горячей воды (пункты 35-44 Правил).

В данной связи обращают на себя внимание:

1) Закрепление порядка заключения договора (инициирования его заключения) только применительно к действиям по подаче заявки со стороны организации, осуществляющей горячее водоснабжение;

Справочно: возможность урегулирования отношений по транспортировке самостоятельно потребителем не предусмотрена.

2) основаниями для отказа потребителю в заключении договора являются (пункт 39 Правил):

- отсутствие технической возможности для транспортировки горячей воды в заявленном режиме подачи горячей воды;

- направление заявки о заключении договора организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, объекты которой не имеют подключения (присоединения) (непосредственного или опосредованного) к водопроводным сетям организации, осуществляющей транспортировку горячей воды;

- не предоставление в полном объеме сведений и (или) документов с заявкой о заключении договора (в т.ч. по истечении установленного срока после получения от организации, осуществляющей транспортировку горячей воды, уведомления о необходимости предоставления недостающих сведений и документов).

Справочно: При наличии указанных обстоятельств организация, осуществляющая транспортировку горячей воды, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения заявки от организации, осуществляющей горячее водоснабжение, обязана уведомить эту организацию о том, на каких условиях и в каком режиме подачи может быть осуществлена транспортировка горячей воды и заключен соответствующий договор.

Важно: Договор на транспортировку горячей воды заключается в соответствии с условиями типового договора, утверждаемого Правительством РФ² (пункт 36 Правил).

3. Содержат полный перечень существенных условий договора по транспортировке горячей воды (пункт 45 Правил).

Так, к перечню существенных условий по сравнению с положениями части 2 статьи 16 Закона о водоснабжении дополнительно отнесены:

- место исполнения обязательств каждой стороны договора по транспортировке горячей воды;

² Утвержден постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения»



- расчетный порядок определения и распределения потерь горячей воды между сетями горячего водоснабжения каждой стороны договора при отсутствии средств измерений (приборов учета) на границе эксплуатационной ответственности сторон договора;

- режим подачи (получения) горячей воды.

Важно: Порядок оплаты услуг по транспортировке горячей воды должен определяться требованиями законодательства РФ и соглашением сторон договора; сроки оплаты требованиями Правил прямо не предусмотрены (пункт 50 Правил).

4. Определяют основные обязанности сторон договорных отношений (пункты 46, 47 Правил).

Правилами горячего водоснабжения к обязанностям организации, осуществляющей транспортировку горячей воды, в т.ч. отнесены:

- обеспечение учета горячей воды в порядке, установленном договором по транспортировке горячей воды;

- поддержание в границах своей эксплуатационной ответственности качества горячей воды, соответствующее установленным требованиям, за исключением случаев, если снижение качества происходит на бесхозяйных объектах, эксплуатируемых организацией, осуществляющей транспортировку горячей воды, не более чем в течение 2 (двух) лет со дня передачи в эксплуатацию этих объектов, если меньший срок не установлен утвержденными планами мероприятий по приведению качества горячей воды в соответствие с установленными требованиями (на указанный срок допускается несоответствие качества транспортируемой горячей воды установленным требованиям, за исключением показателей качества горячей воды, характеризующих ее безопасность).

Подключение (присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения.

Законом о водоснабжении в систему договорных отношений, связанных с оборотом горячей воды, был введен договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе горячего водоснабжения.

Частью 1 статьи 19 Закона предусмотрено, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных сетей, к централизованным системам горячего водоснабжения осуществляется в порядке, установленном Законом, с учетом особенностей, предусмотренных Правилами горячего водоснабжения.

Утвержденные Правила в данной связи применительно к рассматриваемой группе отношений устанавливают следующие особенности:

1. Понятия, используемые в рамках отношений по подключению к системе горячего водоснабжения (пункт 2 Правил):

- понятия «исполнитель», «заявитель» и «смежные организации» как субъектов отношений по подключению к системе горячего водоснабжения;

- точки подключения (присоединения), под которой понимается место физического присоединения подключаемого (присоединяемого) объекта к централизованной системе горячего водоснабжения, расположенное на границе эксплуатационной ответственности абонента и организации, осуществляющей горячее водоснабжение, если иное не предусмотрено договором горячего водоснабжения.

Справочно: при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета воды и тепловой энергии в составе горячей воды точкой подключения (присоединения) является место подключения (присоединения) коллективных (общедомовых) приборов учета к соответствующим объектам централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводным сетям, входящим в многоквартирный дом (пункт 2 Правил).

2. Порядок подключения объекта к системе горячего водоснабжения (пункт 53 Правил), который предусматривает следующие обязательные этапы:

1) получение заявителем условий на подключение (присоединение).

Реализация этапа осуществляется с учетом следующих требований:

- организация, осуществляющая горячее водоснабжение и предоставляющая условия на подключение (присоединение) объекта, определяется на основании схемы водоснабжения и водоотведения (пункт 54).

Справочно: В случае если заявитель не имеет сведений об организации, к которой следует обращаться для получения условий на подключение (присоединение) и заключения договора о подключении (присоединении), он вправе обратиться в органы местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации.



- в случае отсутствия технической возможности подключения (присоединения) вследствие отсутствия свободной мощности, необходимой для осуществления горячего водоснабжения, и отсутствия в инвестиционной программе организации, осуществляющей горячее водоснабжение, и смежных организаций мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (присоединения), организация, осуществляющая горячее водоснабжение, обращается с запросом о возможности подключения (присоединения) объекта в органы местного самоуправления³, которые на основании схемы водоснабжения определяют (пункт 57 Правил):

а) иную организацию, которая обязана осуществить подключение (присоединение) и к которой следует обращаться для получения условий на подключение (присоединение); или

б) отказывают в определении такой организации и предоставляют информацию о других возможностях обеспечения горячего водоснабжения.

Важно: получение от органов местного самоуправления решения и информации о других возможностях подключения является основанием для отказа заявителю в заключении договора о подключении (пункт 58 Правил).

2) заключение договора о подключении (присоединении) объекта.

Договор о подключении (присоединении) объекта заключается в следующих случаях (пункт 61 Правил):

а) необходимость подключения (присоединения) создаваемого или созданного объекта, не подключенного (не присоединенного) к централизованным системам горячего водоснабжения;

б) увеличение нагрузки подключаемого (присоединяемого) объекта, в том числе при реконструкции подключаемого (присоединяемого) объекта;

в) реконструкция подключаемого (присоединяемого) объекта, при которой не увеличивается нагрузка подключаемого (присоединяемого) объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, а также при изменении режимов подачи горячей воды.

Перечень существенных условий договора о подключении, в т.ч. требования к порядку согласования таких условий, определены пунктами 72-74 Правил.

Важно: Договор о подключении заключается на условиях, соответствующих типовому договору, утверждаемому Правительством РФ⁴ (пункт 66 Правил).

3) исполнение сторонами условий договора о подключении (присоединении) объекта.

Исполнителем по договору о подключении (присоединении) объекта является организация, выдавшая условия на подключение (присоединение) объекта, правопреемники указанной организации или организация, владеющая объектами централизованной системы горячего водоснабжения, в отношении которых были выданы условия на подключение (присоединение) объекта (пункт 59 Правил).

В случае если для подключения (присоединения) объекта требуется строительство (реконструкция, модернизация) технологически связанных (смежных) объектов централизованной системы горячего водоснабжения, для обеспечения требуемой заявителем нагрузки, исполнитель обеспечивает осуществление таких мероприятий иными лицами, владеющими на праве собственности или на ином законном основании такими сетями и (или) объектами, путем заключения с ними договоров о подключении (присоединении) объекта, по которым выступает заявителем (пункт 60 Правил).

Справочно: Порядок исполнения условий договора о подключении, перечень прав и обязанностей сторон определяется в соответствии с положениями пунктов 73-82 Правил.

4) получение от заявителя уведомления о готовности внутримышечных и внутримышечных сетей и оборудования объекта к подключению (присоединению) объекта;

5) подписание акта о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения и завершения мероприятий по подключению (присоединению) объекта к водопроводным сетям;

Важно: Исполнитель осуществляет контроль за выполнением заявителем мероприятий по подключению (присоединению) объекта без взимания дополнительной платы (помимо платы за

³ Положения, аналогичные по своему содержанию указанному, внесены также в пункт 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83.

⁴ Утвержден постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения»



подключение, размер которой является существенным условием договора и рассчитывается в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения⁵)!

б) установка пломб на средствах измерений (приборах учета), кранах и задвижках на их обводах заявителя;

7) подписание сторонами акта о подключении (присоединении) объекта, акта эксплуатационной ответственности и акта разграничения балансовой принадлежности.

Справочно: Согласно пункту 83 Правил объект капитального строительства считается подключенным (присоединенным) к централизованной системе горячего водоснабжения с даты подписания сторонами:

а) акта о подключении (присоединении) объекта, подтверждающего выполнение сторонами договора о подключении (присоединении) объекта обязательств по договору;

б) акта разграничения балансовой принадлежности, в котором указываются границы раздела объектов, на которых предусматривается потребление горячей воды, и объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, по признаку владения на праве собственности или на ином законном основании.

Прекращение (временное прекращение) или ограничение горячего водоснабжения, транспортировки горячей воды, отказ от исполнения обязательств по договору горячего водоснабжения.

Статьей 21 Закона о водоснабжении определены общие основания прекращения или ограничения горячего водоснабжения.

При этом в соответствии с частью 9 названной статьи Закона порядок прекращения, ограничения водоснабжения, транспортировки воды, отказа от исполнения договоров водоснабжения, уведомления абонентов, органов местного самоуправления, территориальных органов федерального органа исполнительной власти о прекращении, об ограничении или отказе от исполнения соответствующих договоров, должен определяться в Правилах горячего водоснабжения.

В результате утверждения Правил горячего водоснабжения:

1. Конкретизирован перечень оснований для ограничения или прекращения (в т.ч. временного) горячего водоснабжения абонента.

В данной связи обращает на себя внимание:

1) право организации, осуществляющей горячее водоснабжение, временно прекратить или ограничить горячее водоснабжение (далее – *осуществление ограничительных мероприятий*) в случае возникновения инцидента и (или) устранения инцидента на централизованных системах горячего водоснабжения (пункт 85 Правил).

При этом под инцидентом в соответствии с пунктом 2 Правил понимается временная утрата отдельными объектами централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводными сетями, способности функционировать в режиме эксплуатации.

Справочно: Статья 22 Закона о водоснабжении предусматривала возможность временно прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение, а также транспортировку воды и (или) сточных вод, применительно к случаям возникновения и (или) устранения последствий аварии.

2) возможность прекратить или ограничить горячее водоснабжение в случае наличия у абонента задолженности по оплате по договору горячего водоснабжения за 3 (три) и более расчетных периода, установленных договором (пункт 87 Правил).

Проблема:

названные в Правилах минимальные требования к периоду, принимаемому в расчет задолженности как основания для прекращения или ограничения горячего водоснабжения, не соответствуют положениям Закона о водоснабжении.

Так, согласно части 3 статьи 21 Закона организация, осуществляющая горячее водоснабжение, вправе прекратить или ограничить горячее водоснабжение в случае наличия у абонента задолженности по оплате по договору водоснабжения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более.

Указанная ситуация с высокой долей вероятности породит на практике неоднозначное толкование нормативных требований к прекращению/ограничению горячего водоснабжения по основанию возникновения задолженности и может иметь своим результатом рост числа разногласий относительности обоснованности примененных ограничительных мероприятий в отношении абонентов.

2. Определены сроки и порядок уведомления об осуществлении ограничительных мероприятий.

Сроки уведомления абонентов и иных уполномоченных органов установлены Правилами в зависимости от основания введения ограничительных мероприятий и составляют:

⁵ Утверждены постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в области водоснабжения и водоотведения»



1) в течение 1 (одного) дня со дня временного прекращения или ограничения в случаях (пункт 86 Правил):

- возникновения аварии, инцидента и (или) устранения последствий аварии и инцидента на централизованных системах горячего водоснабжения;
- существенного ухудшения качества горячей воды.

2) не более чем за 1 (один) день до планируемого прекращения или ограничения в случаях (пункт 88 Правил):

- получения требования органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора, а также органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять государственный экологический надзор, о выполнении мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества горячей воды установленным требованиям;
- самовольного подключения объекта, на котором осуществляется потребление горячей воды, к системам горячего водоснабжения.

3) не менее чем за 3 (три) дня до планируемого прекращения или ограничения в случаях (пункт 88 Правил):

- аварийного состояния водопроводных сетей абонента;
- аварийного состояния водопроводных сетей организаций, осуществляющих транспортировку горячей воды и эксплуатацию таких сетей;
- наличия у абонента задолженности по оплате по договору горячего водоснабжения за 3 (три) и более расчетных периода, установленных договором;
- воспрепятствования абонентом допуска представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение, или по ее указанию представителей иной организации к приборам учета абонента для осмотра, контроля и снятия показаний приборов учета.

4) не менее чем 15 (пятнадцать) дней до планируемого прекращения или ограничения в случаях (пункт 86 Правил):

- проведения планово-предупредительного, внепланового и капитального ремонта;
- проведения работ по подключению (присоединению) объектов заявителей.

Проблема: Сроки уведомлений об осуществляемых ограничительных мероприятиях, установленные Правилами, в ряде случаев не соответствуют нормативным срокам уведомлений, предусмотренным Законом о водоснабжении.

К примеру, согласно части 3 статьи 21 Закона о водоснабжении организация, осуществляющая горячее водоснабжение, вправе прекратить или ограничить горячее водоснабжение, в случае наличия у абонента задолженности по оплате по договору водоснабжения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более, предварительно уведомив не менее чем за одни сутки до планируемого прекращения или ограничения абонента и органы местного самоуправления поселения, городского округа.

Наличие подобной неоднозначности может повлечь в правоприменительной практике значительные трудности, связанные с определением корректных требований к процедуре уведомления о реализуемом ограничении или прекращении горячего водоснабжения.

3. Установлен порядок прекращения или ограничения горячего водоснабжения, транспортировки горячей воды (пункт 91 Правил).

Указанный порядок для случаев применения ограничительных мероприятий по основанию неправомерных действий абонента/аварийного состояния сетей абонента или организации, осуществляющей транспортировку горячей воды, предусматривает следующие этапы:

1) обнаружение оснований для ограничительных мероприятий;

2) составление организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, акта, подтверждающего действия или бездействие абонента/организации, осуществляющей транспортировку горячей воды, которые привели к возникновению оснований для проведения ограничительных мероприятий;

3) направление соответствующему абоненту либо организации, осуществляющей транспортировку горячей воды, уведомления с требованием устранить выявленные нарушения в течение срока, определенного в уведомлении;

4) подписание абонентом (организацией, осуществляющей транспортировку горячей воды) полученного акта и направление его организации, осуществляющей горячее водоснабжение (с указанием возможности или невозможности устранения выявленных нарушений в предложенные сроки).

Справочно: В случае невозможности устранения нарушений в предложенные сроки абонент указывает обоснованные сроки для устранения выявленных нарушений. При несогласии с содержанием акта абонент либо организация, осуществляющая транспортировку горячей воды, вправе написать возражение на акт с мотивированным указанием причин своего несогласия и направить это возражение организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

5) организация, осуществляющая горячее водоснабжение, после получения от абонента или организации, осуществляющей горячее водоснабжение, информации и документов вправе:

- в случае получения подписанного акта и информации о невозможности устранения выявленных нарушений в предложенные сроки и необоснованности увеличения сроков устранения выявленных



нарушений - осуществить ограничительные мероприятия, уведомив об этом абонента либо организацию, осуществляющую транспортировку горячей воды;

б) в случае получения мотивированного возражения на акт - провести повторное обследование обстоятельств, приведших к основаниям для ограничительных мероприятий.

7) по итогам повторного обследования составляется акт, на основании которого может быть принято решение о прекращении или об ограничении горячего водоснабжения.

Важно: реализация ограничительных мероприятий в случае получения от абонента обязательств устранить выявленные нарушения в предложенные организацией сроки либо в сроки, предложенные и обоснованные абонентом, не допускается! (пункт 92 Правил).

Проблема: для целей корректного применения названных положений Правила не содержат критерии определения обоснованности предложенных абонентом сроков..

Из буквального же толкования положений Правил можно сделать вывод, что любое предложение абонента, мотивированное какими-либо сроками устранения выявленного нарушения, может быть признано обоснованным для целей реализации запрета на осуществление ограничительных мероприятий.

Данная ситуация на практике (к примеру, применительно к введению ограничения по основанию наличия задолженности), как представляется, м.б. использована недобросовестными абонентами как механизм, позволяющий затянуть процесс осуществления ограничительных мероприятий на неопределенные сроки.

4. Закреплен порядок отказа организации, осуществляющей горячее водоснабжение, от исполнения договора в одностороннем порядке (пункты 94-96 Правил).

Односторонний отказ допускается в случае, если организация, осуществляющая горячее водоснабжение, примет решение о прекращении или об ограничении горячего водоснабжения и в течение 60 (шестидесяти) дней со дня прекращения или ограничения горячего водоснабжения по основаниям, связанным с наличием задолженности или отказом абонента в допуске к приборам учета, абонент не устранит выявленные нарушения (пункт 94 Правил).

Проблема:

Учитывая публичную природу отношений по водоснабжению, с достаточной долей вероятности можно предположить, что правоприменительная практика, не восприняв указанную новеллу, продолжит развиваться ранее обозначенным курсом, заключающимся в недопустимости одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора с абонентом (например, в отношениях РСО с исполнителем коммунальных услуг, приобретающим горячую воду для последующего предоставления коммунальных услуг гражданам – потребителя).

Особенности вывода объектов централизованных систем горячего водоснабжения в ремонт и из эксплуатации.

Статьей 22 Закона о водоснабжении было предусмотрено, что в целях недопущения ущемления прав и законных интересов абонентов организации, осуществляющие горячее водоснабжение, обязаны согласовывать с органами местного самоуправления поселений, городских округов вывод объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в ремонт и из эксплуатации, в том числе в связи с консервацией или сносом (демонтажом) таких объектов.

Правила горячего водоснабжения устанавливают следующие особенности вывода объектов централизованной системы горячего водоснабжения в ремонт или из эксплуатации:

1. Определяют понятийное содержание рассматриваемых отношений (пункт 2 Правил).

В частности, Правила горячего водоснабжения содержат следующие понятия:

1) понятия планово-предупредительного и внепланового ремонтов.

В соответствии с Правилами под внеплановым ремонтом должен пониматься ремонт централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем, в том числе водопроводных сетей, осуществляемый в случае инцидентов и аварий, а также в случае обнаружения непредвиденных обстоятельств, создающих риск возникновения инцидента или аварии.

2) понятие «вывод из эксплуатации», определяющее содержание осуществляемых действий.

2. Основные требования к выводу в ремонт объектов централизованной системы горячего водоснабжения (пункты 98 – 108 Правил).

Вывод в ремонт должен осуществляться в соответствии со Сводным годовым планом ремонтов объектов централизованных систем горячего водоснабжения (далее по тексту – Сводный план). Правилами предусмотрены следующие основные требования к порядку его разработки и утверждения:

1) Сводный план разрабатывается органом местного самоуправления на основании результатов рассмотрения заявок на вывод в плановый ремонт (подаются не позднее 10 октября года, предшествующего планируемому) (пункт 98 Правил);



Заявка должна содержать наименование объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, с указанием оборудования, требующего ремонта; срок проведения ремонта; виды ремонта; перечень объектов абонентов с указанием их места нахождения, горячее водоснабжение которых может быть ограничено или прекращено вследствие ремонта (пункт 100 Правил).

Справочно: В случае осуществления внепланового ремонта собственник или иной законный владелец объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, направляет в органы местного самоуправления в течение 1 рабочего дня со дня начала внепланового ремонта уведомление с указанием объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, выведенных во внеплановый ремонт, и сроков ремонта (пункт 107 Правил).

2) Сводный план должен содержать срок проведения ремонта и обеспечивать (пункт 102 Правил):

- возможность выполнения вывода в ремонт всех объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, предусмотренных в заявках на вывод;

- синхронизацию вывода в ремонт технологически связанных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей;

- проведение планово-предупредительного ремонта.

Справочно: В случае совпадения предлагаемых собственниками и иными законными владельцами сроков вывода в ремонт объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, одновременный вывод в ремонт которых может привести к нарушению горячего водоснабжения, приоритет имеют объекты, требующие больше времени для ремонта, осуществление которого не может быть разделено на этапы, позволяющие после окончания каждого из этапов вывести объект централизованной системы горячего водоснабжения и (или) водопроводные сети из ремонта (пункт 106 Правил).

Важно: При разработке Сводного плана собственникам и иным законным владельцам объектов централизованной системы горячего водоснабжения, подавшим заявки на вывод в планово-предупредительный ремонт, в предусмотренном Правилами порядке и сроки должна быть предоставлена возможность ознакомления с его проектом и направления предложений к нему (пункт 103 Правил).

3) Сводный план подлежит утверждению до 30 ноября года, предшествующего планируемому, и в последующем может быть изменен на основании заявок собственников и иных законных владельцев объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе в части продления сроков ранее начатых ремонтов (пункт 10 Правил).

Заявка на внесение изменений в Сводный план должна быть рассмотрена органом местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее поступления. В случае если в указанный срок орган местного самоуправления не направит мотивированный отказ от согласования корректировки сроков вывода в ремонт, владельцы объектов централизованной системы горячего водоснабжения вправе проводить ремонт в срок, указанный в заявке на внесение изменений в Сводный план.

3. Правилами определен порядок вывода из эксплуатации объектов централизованной системы горячего водоснабжения (пункты 109-116 Правил):

1) В случае если вывод объектов централизованной системы горячего водоснабжения из эксплуатации предусмотрен схемой водоснабжения и водоотведения:

- органы местного самоуправления уведомляют собственников и иных законных владельцев объектов о сроках и причинах такого решения не менее чем за 1 (один) год до наступления указанного срока (пункт 109 Правил);

- вывод из эксплуатации осуществляется в сроки, установленные такой схемой (пункт 110 Правил). В случае если собственник или иной законный владелец объекта в установленные схемой сроки не осуществит вывод из эксплуатации указанного объекта, собственник централизованной системы горячего водоснабжения вправе произвести отключение этого объекта от системы горячего водоснабжения.

2) В случае, если вывод из эксплуатации не был предусмотрен схемой водоснабжения и водоотведения:

- собственники или иные законные владельцы объекта, планирующие вывод их из эксплуатации, не менее чем за 1 (год) год до планируемого вывода обязаны уведомить органы местного самоуправления о сроках и причинах вывода объектов (пункт 111 Правил);

- орган местного самоуправления в течение 6 (шести) месяцев со дня получения уведомления принимает одно из следующих решений:

а) решение о согласовании вывода;

б) о выкупе или заключении договора аренды указанного объекта (пункт 112 Правил);

Справочно: Собственники и иные законные владельцы объекта централизованной системы горячего водоснабжения, принявшие решение о выводе этого объекта из эксплуатации, не вправе отказать органам местного самоуправления в выкупе или



заключении договора аренды такого объекта по цене или по размеру арендной платы, которые определяются независимым оценщиком, в случае, если такой объект используется для горячего водоснабжения населения.

Орган местного самоуправления вправе потребовать от собственника или иных законных владельцев объекта приостановить вывод объекта из эксплуатации (консервацию или ликвидацию) на срок не более 1 (одного) года при наличии угрозы возникновения дефицита горячей воды, а собственник или иные законные владельцы обязаны выполнить требование органа местного самоуправления.

Проблемы:

1) Правила не содержат указаний относительно критериев определения наличия угрозы возникновения дефицита горячей воды, что может явиться причиной злоупотребления органами местного самоуправления своим правом на приостановление вывода и предъявлении требований о продолжении эксплуатации объекта с максимально допустимой продолжительностью.

2) Устанавливая возможность приостановления вывода из эксплуатации по требованию органов местного самоуправления, Правила не определяют и не регулируют вопрос компенсации организациям расходов в случае, если продолжение эксплуатации объектов ведет к непокрытым финансовым убыткам. Отсутствие же нормативных требований об обязательной их компенсации с высокой долей вероятности м.б. воспринято правоприменительными органами как отсутствие соответствующей обязанности органов местного самоуправления, в результате чего регулируемые организации будут лишены возможности компенсировать экономически обоснованные расходы, понесенные в связи с вынужденным продолжением эксплуатации объекта.

О решении, принятом в отношении вывода из эксплуатации объекта, орган местного самоуправления сообщает лицу, направившему соответствующее уведомление, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения. В случае если от органа местного самоуправления в установленный срок заявитель не получит решение, принятое по результатам рассмотрения уведомления, он вправе вывести объект из эксплуатации в срок, указанный в уведомлении.

Важно: В случае согласования вывода в ремонт и (или) из эксплуатации орган местного самоуправления обязан организовать горячее водоснабжение иными способами (пункт 97 Правил)!

13.09.2013 года

А.М. Криницын