

**Информация по
нежилым помещениям многоквартирных домов**

По вопросу водоснабжения и водоотведения нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - Предприятие) сообщает следующее.

До 01.01.2017 в отношении нежилых помещений многоквартирных домов Предприятие заключало трехсторонние договоры холодного водоснабжения и водоотведения, сторонами которых являлись Предприятие как ресурсоснабжающая организация, правообладатель нежилого помещения как абонент, и исполнитель коммунальных услуг, как лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Гарантированный расчетный объем холодного водоснабжения нежилого помещения, являющийся существенным условием договора холодного водоснабжения, фиксировался в трехстороннем договоре, который подписывался всеми сторонами, включая исполнителя коммунальных услуг.

01.01.2017 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление №1498), которым внесены изменения в ряд нормативных правовых актов, в том числе, в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354).

В соответствии с пунктом 6 Правил №354 поставка холодной воды в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Пунктом 7 Правил №354 установлено, что поставка холодной воды в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении.

Соответственно, при заключении договоров холодного водоснабжения и водоотведения в отношении нежилых помещений Предприятие руководствуется законодательством о водоснабжении и водоотведении, включая Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон), Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №644 (далее – Правила №644).

Согласно пункту 5 Правил №644 договоры холодного водоснабжения, договоры водоотведения заключаются между абонентами и Предприятием в соответствии с типовыми договорами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №45 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» (далее - типовые договоры).

Типовые договоры предусматривают двусторонние отношения между Предприятием и абонентами. Исполнитель коммунальных услуг (лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) не является стороной по договорам холодного водоснабжения и водоотведения.

Не смотря на двусторонний формат договорных отношений по холодному водоснабжению и водоотведению, применяемый Предприятием с 01.01.2017, Предприятие рассчитывает на продолжение практики привлечения исполнителей коммунальных услуг к проведению обследования нежилых помещений, предшествующих оформлению договоров.

При временном отсутствии в нежилом помещении индивидуальных приборов учета холодной воды, принимая во внимание, что гарантированный объем холодного водоснабжения является существенным условием договора, Предприятие осуществляет расчет гарантированного объема водоснабжения, руководствуясь строительным нормами и правилами (исходя из количества установленных санитарно-технических приборов и времени работы организации, индивидуального предпринимателя).

Количество санитарно-технических приборов учета, время работы, расчет нормы водопотребления фиксируется в акте обследования, который подписывается исполнителем коммунальных услуг (Предприятие планирует сохранение данной практики).

Поскольку Предприятие с 01.01.2017 использует для оформления договорных отношений по нежилым помещениям типовые договоры, их положения содержат обязанность абонента установить приборы учета (данная обязанность фиксировалась также в трехсторонних договорах холодного водоснабжения и водоотведения).

Кроме того, Предприятие проводит работу с правообладателями нежилых помещений, уведомляя их о возможности применения расчетного способа определения объема водопотребления, при отсутствии приборов учета более 60 дней (Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 №776).

Предприятие за свой счет в рамках проекта создания системы управления водоснабжением Южной зоны водоснабжения (Кировский, Красносельский, Московский, Невский и Фрунзенский районы Санкт-Петербурга) осуществляет деятельность по установке индивидуальных приборов учета в нежилых помещениях многоквартирных домов, оснащенных оборудованием для дистанционной передачи показаний.

Дополнительно сообщаем, что исполнители коммунальных услуг в целях исполнения пункта 6 и подпункта п) пункта 31 Правил №354 обязаны предоставить Предприятию сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, направить уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с Предприятием, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки.

В целях реализации Постановления №1498 26.01.2017 на сайте Предприятия vodokanal.spb.ru размещена информация для собственников нежилых помещений

и исполнителей коммунальных услуг о необходимости оформления договорных отношений с Предприятием.

Информация о вступлении в силу с 01.01.2017 Постановления №1498, о необходимости уведомления собственников нежилых помещений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, размещена в расчетных документах для исполнителей коммунальных услуг за январь 2017 года.

В целях организации процесса оформления договоров с собственниками нежилых помещений Предприятие предлагает исполнителям коммунальных услуг, осуществляющим управление многоквартирными домами и имеющим прямые договоры на оказание коммунальных услуг в отношении нежилых помещений, составить графики заключения (перезаключения) договоров холодного водоснабжения и водоотведения.