



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http: //www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/783450001

3/и
Председателю
Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ

М.Я.Акимовой

195220, Санкт-Петербург, а/я 146

02.07.15 № 02-15-46/15

На № _____ от _____

Уважаемая Марина Яковлевна!

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - Предприятие) рассмотрело Ваше обращение от 13.05.2015 по вопросу эксплуатационной ответственности по канализационным выпускам многоквартирных домов и сообщает следующее.

Предприятие осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе, Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон), Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №644 (далее – Правила №644).

В соответствии с подпунктом «в» пункта 34 Правил №644 организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана обеспечивать эксплуатацию канализационных сетей, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах эксплуатационной ответственности такой организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

Предприятие, имея статус унитарного предприятия, осуществляет эксплуатацию канализационных сетей, закрепленных за ним на праве хозяйственного ведения.

Согласно пункту 1.3 Порядка передачи объектов инженерной инфраструктуры специализированным эксплуатирующим организациям, утвержденного Комитетом по управлению городским имуществом от 30.09.1999 № 1503-р, границы балансовой принадлежности между специализированной эксплуатирующей организацией и владельцем здания устанавливается для канализационных сетей по первому приемному колодцу от выпуска из здания либо контрольному колодцу.

Соответственно, участок канализационной сети (канализационного выпуска) от стены многоквартирного дома до первого приемного колодца в хозяйственное ведение Предприятия не передавался и не находится в эксплуатационной ответственности Предприятия.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме,

включающее помещения в данном доме, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Из положений пунктов 5 и 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, следует, что канализационные выпуски входят в состав общего имущества многоквартирного дома. При этом внешней границей сетей водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Таким образом, из положений жилищного законодательства Российской Федерации следует, что в состав общего имущества собственников многоквартирного дома входят канализационные сети в пределах внешней граница стены многоквартирного дома.

Согласно положениям статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации участок канализационной сети (канализационного выпуска) от стены многоквартирного дома до первого приемного колодца может быть признан бесхозной вещью.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Федерального закона в случае выявления бесхозных объектов централизованных систем водоотведения, в том числе канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет водоотведение и канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозным объектам, со дня подписания с органом местного самоуправления поселения, городского округа передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством.

Учитывая вышеизложенное, Предприятие считает, что в случае, если участок канализационной сети (канализационного выпуска) от стены многоквартирного дома до первого приемного колодца не эксплуатируется организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также отсутствуют документы, подтверждающие права собственников помещений многоквартирного дома на него, указанный участок канализационной сети может быть признан бесхозной вещью.

В этом случае, при отсутствии правообладателя участка канализационной сети она ставится на учет в качестве бесхозяйного объекта (часть 1 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся (часть 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации). На территории Санкт-Петербурга функции органов местного самоуправления возложены на государственные органы исполнительной власти.

После признания участка сети бесхозяйным имуществом государственные органы исполнительной власти передают сети специализированной организации путем подписания передаточного акта на указанные объекты (часть 5 статьи 8 Федерального закона).

**Заместитель
генерального директора**



Е.И.Целиков

Исполнитель:
Ю.В.Артемова
тел. 438-44-17
(921) 762-08-45