Дело о горячем водоснабжении, рассмотрение которого завершил краевой арбитраж, прошло практически незамеченным. На вердикт не обратила внимания ни пресс-служба суда, ни информационные агентства. Между тем, судья Денис Довгалюк принял решение, которым фактически узаконил взимание оплаты за горячую воду на общедомовые нужды в домах с открытой двухтрубной системой отопления. Таким образом, региональное министерство ЖКХ и энергетики, вместе с ОАО «Камчатскэнерго» окончательно оказалось в законодательном тупике.
Существуют две системы теплоснабжения. Открытая, самая распространенная в Петропавловске, и закрытая, предполагающая более тщательную очистку горячей воды. В рамках закрытой системы разделены вода, подаваемая в систему отопления и вода, подаваемая на нужды горячего водоснабжения. Это более эффективная система, чем открытая, когда вода для обеих нужд поступает из одной тепловой сети (то есть где из крана течет та же вода, что в батарее). Техническая вода, температура которой зависит от температуры окружающей среды, вообще не должна использоваться для бытовых нужд. Но на это жилищная инспекция внимания не обратила.
Об этой проблеме «Вести» уже подробно рассказывали 22 января нынешнего года. Речь шла о том, что 80 процентов многоквартирных домов в краевой столице оснащены так называемой двухтрубной системой теплоснабжения. В соответствии с требованиями строительных норм и правил, брать из системы отопления горячую воду можно только в том случае, если это система открытого типа. При закрытом типе она предназначена лишь для отопления дома. Водоразбор из нее запрещен.
В соответствии с приказом краевого министерства ЖКХ и энергетики, норматив горячего водоснабжения на общедомовые нужды утвержден для закрытой системы водоснабжения. Что снижает расходы граждан на ОДН, поскольку все расходы на общедомовые нужды свыше норматива обязана оплачивать управляющая организация, обслуживающая дом.
Самое интересное, что в пункте 2 приложения к приказу в графе «Норматив горячего водоснабжения на общедомовые нужды» для открытой системы теплоснабжения стоят прочерки. В результате управляющими организациями прочерки понимаются как отсутствие норматива, соответственно на граждан распределяется весь потребляемый домом объем коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период. Как следствие, такой подход вызвал негодование не только у квартиросъемщиков, но и у государственной жилищной инспекции Камчатского края. По заявлению некой недовольной счетами гражданки Петровой 20 февраля нынешнего года была проведена проверка соблюдения закона при эксплуатации дома на бульваре Рыбацкой славы, 11. По ее результатам был составлен акт, который и стал предметом судебной тяжбы. В соответствии с этим документом, ООО «УЖКХ», которое управляет этим многоквартирным домом, было предписано провести перерасчет за горячее водоснабжение на общедомовые нужды. Кроме того, управляющей компании приказали прекратить начисление платы за горячую воду, которая берется на ОДН из отопительной системы. Другими словами, жилищная инспекция действовала по принципу «прав тот, у кого больше прав».
Однако в ООО «УЖКХ» с подобной постановкой вопроса не согласились. Предписание было обжаловано в судебном порядке. Подготовка к процессу заняла около трех месяцев. Представители ответчика – Государственной жилищной инспекции – в ходе слушаний ссылались на пункт 40 «Правил предоставления коммунальных услуг»,

которые регулируют отношения между жильцами и управляющими организациями. Но во время прений сторон выяснилось: этот документ стороны толкуют по-разному. Правила гласят, что потребитель вне зависимости от способа управления многоквартирным домом отдельно вносит оплату за коммунальные услуги в жилом помещении и на общедомовые нужды. Но в домах с открытой двухтрубной системой разделить таким образом платежи за горячую воду не представляется возможным.
В соответствии с Федеральным законом «О теплоснабжении», жильцы таких домов приобретают у снабжающей организации тепловую энергию по общему договору теплоснабжения и поставки горячей воды. Но поскольку горячая вода все-таки является отдельным ресурсом, она подлежит оплате по установленным тарифам совокупно, без разделения на потребление в квартирах и в помещениях общего пользования. В результате Денис Довгалюк полностью удовлетворил требования ООО «УЖКХ» и признал предписание Государственной жилищной инспекции по Камчатскому краю недействительным.
Отметим и еще один немаловажный нюанс. В ходе судебного разбирательства обе стороны ссылались на незаконное бездействие краевого министерства ЖКХ и энергетики. Оно так и не удосужилось установить норматив горячего водоснабжения на общедомовые нужды для открытой системы теплоснабжения в Петропавловске. Эти ссылки суд признал не имеющими правового значения в данном конкретном процессе, но справедливость самой формулировки под сомнение поставлена не была.
Руководители управляющих компаний уверены: при открытой системе отопления в домах, оснащенных общедомовыми приборами учета, при формировании нормативов на горячую воду необходимо принять такой же подход, как и при закрытых системах теплоснабжения. Но пока такой порядок не предусмотрен, нет никаких оснований для перерасчета или неначисления платы за общедомовые нужды в домах, оборудованных приборами учета, что и подтвердило решение суда.

Соб. инф.