



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

ФИЛИАЛ
«ЕДИНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»

Манчестерская ул., д.1, Санкт-Петербург, 194156
Телефон: (812) 702-12-98, факс (812) 438-47-94
Email: erc@vodokanal.spb.ru

ОКПО 15239349 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/780202002

11 НОЯ 2020 № *инв - 129606300*

На № б/н от б/д

О заключении договора холодного
водоснабжения

Стоговой И.И.

irinactogova@mail.ru

Уважаемая Ирина Ивановна!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее на сайт ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (вх-087945 от 21.10.2020), по вопросу заключения договора холодного водоснабжения (далее - Договор) между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – Предприятие) и собственниками жилых и садовых домов, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, СНТ «Рехолово» (далее-Садоводство), Предприятие сообщает следующее.

Холодное водоснабжение садоводства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Александровская, Рехоловское шоссе, д.204 (далее – Садоводство), до 02.03.2020 осуществлялось на основании договора холодного водоснабжения от 04.04.2018 №35-063991-ПП-ВС (далее - Договор), заключенного между Предприятием и Садоводческим некоммерческим товариществом «Рехолово» (далее – СНТ).

В связи с ликвидацией СНТ Договор расторгнут с 02.03.2020.

По территории Садоводства проходит водопроводная сеть, не состоящая в хозяйственном ведении и эксплуатации Предприятия. Эксплуатацию указанной водопроводной сети Предприятие не осуществляет.

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (утратил силу с 01.01.2019) (далее – Закон №66) имущество СНТ, относящееся к категории имущества общего пользования, может принадлежать на праве собственности непосредственно СНТ, либо на праве общей совместной собственности членам СНТ.

Согласно части 3 статьи 24 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217) имущество общего пользования может принадлежать СНТ, в

том числе на ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. При этом, согласно части 1 статьи 25 Закона №217, имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона №217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, пропорционально площади этих участков.

Следовательно, сети холодного водоснабжения, а также пожарные гидранты, составляющие имущество общего пользования и расположенные в границах СНТ на момент ликвидации СНТ, могут являться как объектом права собственности СНТ, так и объектом права общей долевой либо общей совместной собственности членов СНТ.

По смыслу части 2 статьи 28 Закона №217 при ликвидации СНТ имущество общего пользования, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами СНТ. Необходимо отметить, что ликвидация СНТ в установленном порядке никак не влияет на права общей долевой либо общей совместной собственности в отношении имущества общего пользования, принадлежащего членам ликвидируемого СНТ.

По информации, полученной от руководителя ликвидационной комиссии СНТ, при ликвидации СНТ общим собранием членов СНТ был утвержден ликвидационный баланс, в который не вошли водопроводные сети, расположенные на территории Садоводства.

Из системного толкования приведенных положений Закона №66 и Закона №217 следует, что в связи с ликвидацией СНТ имущество общего пользования, к которому относятся сети холодного водоснабжения и пожарные гидранты, расположенные в границах СНТ, является объектом права частной, общей долевой либо совместной собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах ликвидированного СНТ, то есть не относится к безхозяйному имуществу.

В настоящее время Предприятие продолжает осуществлять водоснабжение объектов, расположенных на территории Садоводства.

Существующая пропускная способность водопроводной сети Садоводства недостаточна для бесперебойного обеспечения холодным водоснабжением объектов, расположенных на территории Садоводства.

Таким образом, в настоящее время граждане, проживающие на территории Садоводства, не обеспечены гарантированным холодным водоснабжением в полном объеме.

С учетом текущего состояния объектов водоснабжения Садоводства, учитывая точку поставки холодной воды, Предприятие не может гарантировать бесперебойное водоснабжение и пожаротушение территории Садоводства.

По вопросу оформления договорных отношений между Предприятием и правообладателями жилых и садовых домов, расположенных на территории Садоводства.

Договор был заключен в отношении всего Садоводства, без выделения

отдельных объектов. Сведения о конкретных объектах и их статусе (садовый дом, жилой дом), расположенных в Садоводстве, в указанном Договоре отсутствовали.

Предприятие является организацией водопроводно-канализационного хозяйства, которое в своей деятельности обязано руководствоваться Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон), Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №644 (далее – Правила №644), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии с частью 7 статьи 7 Федерального закона до определения гарантирующей организации, договоры холодного водоснабжения заключаются с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, к водопроводным сетям которой подключены (технологически присоединены) объекты капитального строительства абонента.

Принимая во внимание указанную правовую норму, Предприятие не вправе заключать договоры с собственниками (правообладателями) объектов, получающих холодную воду через сети Садоводства (поскольку указанные объекты не имеют непосредственного присоединения к сетям Предприятия).

Вариантом оформления договорных отношений по холодному водоснабжению с правообладателями объектов, расположенных на территории Садоводства, и обеспечения качества оказываемых услуг холодного водоснабжения, является организация непосредственного подключения принадлежащих им объектов непосредственно к сетям Предприятия. В указанном случае (при принятии собственником садового или жилого дома соответствующего решения) необходимо заключение договора о подключении и выполнение условий подключения объектов к централизованной системе холодного водоснабжения.

В целях заключения договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения Предприятия правообладателям объектов, расположенных в Садоводстве (при принятии ими данного решения), необходимо обратиться в Дирекцию подключений и обработки данных об абонентах ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 19, строение 1 и представить документы, предусмотренные пунктом 90 Правил №644.

Директор



Ю.В.Артемьева