**По требованию прокуратуры Курортного района управляющей компанией устранены наращения в сфере ЖКХ**

Прокуратурой Курортного района г. Санкт-Петербурга проведена проверка соблюдения ООО «УК «Парковая» требований жилищного законодательства при управлении многоквартирным домом по адресу: г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 24 корп. 1 (далее - МКД).

Несмотря на решение мирового судьи № 111 судебного участка г. Санкт-Петербурга от 11.10.2022, которым отказано во взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с собственника квартиры ввиду истечения срока исковой давности (решение суда вступило в законную силу), ООО «УК «Парковая» в январе 2023 года в одной из квартир МКД на сетях водоотведения поставлена «заглушка», которая ограничивала коммунальную услугу «водоотведение».

Данными действия ООО «УК «Парковая» нарушили нормы действующего законодательства, ввиду следующего.

Так, п. 8 ч. 3 ст. 21 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ) установлено, что **организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение**, вправе прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение, транспортировку воды и (или) сточных вод, предварительно уведомив в указанный срок абонента, органы местного самоуправления, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, в случае наличия у абонента задолженности по оплате по договору водоснабжения, договору водоотведения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более.

К отношениям, возникающим между организациями водопроводно-канализационного хозяйства, собственниками и (или) пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов и (или) товариществами собственников жилья, управляющими организациями, связанными с обеспечением предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилом доме коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, положения Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644), применяются в части, не урегулированной жилищным законодательством.

Пунктом 62 Правил № 644 установлено, что организация водопроводно-канализационного хозяйства при обнаружении оснований для временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и (или) водоотведения в связи с действиями (бездействием) абонента (кроме случаев самовольного подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения и (или) самовольного пользования централизованной системой холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также случаев, указанных в п. 3, 8 и 9 ч. 3 ст. 21 Закона № 416-ФЗ составляет акт с участием представителя абонента и вручает его абоненту, а при неявке абонента - составляет акт и в течение 3 рабочих дней направляет его соответствующему абоненту с требованием устранить выявленные нарушения в течение срока, определенного организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

Пунктом 15 ст. 2 Закона № 416-ФЗ установлено, что организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организация водопроводно-канализационного хозяйства) – это юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем. В целях настоящего Федерального закона к организациям, осуществляющим холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организациям водопроводно-канализационного хозяйства), приравниваются индивидуальные предприниматели, осуществляющие эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

При этом, п. 1 ст. 2 Закона № 416-ФЗ установлено, что под абонентом понимается физическое или юридическое лицо, заключившее или обязанное заключить договор водоснабжения, или договор водоотведения.

При этом, согласно п. 27 ст. 2 Закона № 416-ФЗ централизованная система холодного водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды абонентам.

Таким образом, из вышеприведенных положений Закона № 416-ФЗ следует, что право на ограничение водоснабжения и (или) водоотведения, транспортировку воды и (или) сточных обладает только организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), разграничивают понятия «централизованные сети инженерно-технического обеспечения» и «внутридомовые инженерные сети».

Так, согласно п. 2 Правил № 354 «централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем); при этом «внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.

Управляющая организация в рамках полномочий, определенных ст. 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и договора управления, осуществляет эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома, к которому относятся только внутридомовые инженерные системы.

Таким образом, управляющая организация не осуществляет эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения и не является организацией, осуществляющей соответственно холодное водоснабжение и водоотведения, по смыслу Закона № 416-ФЗ, а является абонентом.

Следовательно, управляющая организация не наделена законом правом на ограничение водоотведения.

Вопреки указанным нормам ООО «УК «Парковая» ограничило водоотведение в данной квартире МКД.

В этой связи, прокуратурой района 13.02.2023 в ООО «УК «Парковая» внесено представление, которое находится на рассмотрении, при этом, по требованию прокуратуры района данная заглушка ликвидирована.

Результат рассмотрения акта прокурорского реагирования поставлен на контроль прокуратурой района.