



# ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, [www.8aas.arbitr.ru](http://www.8aas.arbitr.ru), info@8aas.arbitr.ru

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

28 сентября 2021 года

Дело № А70-874/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 21 сентября 2021 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 28 сентября 2021 года.

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Рожкова Д.Г.,

судей Сафронова М.М., Тетериной Н.В.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарём Приколотто Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-9382/2021) общества с ограниченной ответственностью «Тюмень

Водоканал» на решение Арбитражного суда Тюменской области от 27.06.2021 по делу № А70-874/2021 (судья Авдеева Я.В.), принятое по иску общества с ограниченной

ответственностью «Управляющая компания «Запад» (ИНН 7204089867, ОГРН 1057200658635) к обществу с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал»

(ИНН 7204095194, ОГРН 1057200947253) об обязанности произвести ремонтные работы,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрация города Тюмени,

при участии в судебном заседании представителя:

от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Запад» - директора Криницына А.В.,

### установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Запад» (далее

- ООО «УК «Запад», истец) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области

с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Тюмень Водоканал» (далее - ООО «Тюмень Водоканал», ответчик, апеллянт) об обязанности

в течение месяца с момента вступления в силу решения суда произвести ремонтные

работы по замене канализационного выпуска, пролегающего под землей в районе между

третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания в горде Тюмени,

расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077, от

внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации.

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация города Тюмени.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 27.06.2021 иски удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым судебным актом, ответчик обратился с апелляционной жалобой в Восьмой арбитражный апелляционный суд, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, принять по делу новый судебный акт.

Мотивируя свою позицию, апеллянт приводит следующие доводы: обязанность истца по обслуживанию сетей водоотведения от внешней стены дома до первого смотрового колодца определена договором и в установленном законом порядке ООО «УК «Запад» не оспорена; выпуски от спорного многоквартирного дома до первых канализационных колодцев дворовой канализации ООО «Тюмень Водоканал» не переданы.

В материалы апелляционного производства 16.09.2021 поступил отзыв истца, в котором ООО «УК «Запад» выражает несогласие с позицией, изложенной апеллянтом в жалобе, просит оставить решение суда первой инстанции без изменения, а апелляционную жалобу ответчика – без удовлетворения.

В заседании суда апелляционной инстанции представитель истца поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил оставить решение без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

Иные лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку своих представителей в судебное заседание суда апелляционной инстанции не обеспечили, в связи с чем суд апелляционной инстанции в порядке статьи 156 АПК РФ рассмотрел апелляционную жалобу в отсутствие не явившихся участников арбитражного процесса.

Заслушав представителя истца, изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, отзыва на апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

Истец осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тюмень, улица Восстания, дом 26 на основании договора от 29.08.2006, жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077 (л.д. 7-15, 16).

В связи с жалобами жителей дома № 26 по ул. Восстания на систематическое затопление сточными водами подвала между третьим и четвертым подъездами письмом от 11.12.2020 № 2а/2860 ООО «УК «Запад» предложило ООО «Тюмень Водоканал» выполнить замену канализационного выпуска, расположенного в районе между 3 и 4 подъездами по адресу: город Тюмень, улица Восстания, дом 26 (л.д. 17).

Согласно акту освидетельствования технического состояния объекта ВКХ 24.12.2020 представителями ООО «УК «Запад» и ООО «Тюмень Водоканал» в результате теледиагностического обследования выявлено повреждение (смещение стыка) канализационного выпуска третьего подъезда на участке между канализационным колодцем и фундаментом дома (л.д. 18, 19). В материалы дела представлен отчет № 3680 – схема расположения колодцев (л.д. 19).

Поскольку повреждение канализационного выпуска ООО «Тюмень Водоканал» в добровольном порядке не устранило, ООО «УК «Запад» обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым иском заявлением.

Суд первой инстанции, оценив представленные в дело доказательства, пришёл к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований, с чем выразил несогласие ответчик.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 14 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закона № 416-ФЗ) по договору водоотведения организация, осуществляющая водоотведение, обязуется осуществлять прием сточных вод абонента в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленные законодательством Российской Федерации, производить организации, осуществляющей водоотведение, оплату водоотведения.

К договору водоотведения применяются положения договора о возмездном оказании услуг, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее

- ГК РФ), если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоотведения.

Местом исполнения обязательств организацией, осуществляющей водоотведение, является точка на границе эксплуатационной ответственности абонента и этой организации по канализационным сетям, если иное не предусмотрено договором водоотведения (часть 7 статьи 14 Закона № 416-ФЗ).

В абзаце 2 пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) определено, что в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Пунктом 8 Правил № 491 установлено, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, 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 МКД.

К договору холодного водоснабжения, договору водоотведения, единому договору холодного водоснабжения и водоотведения прилагаются акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям и сооружениям на них (пункт 31 Правил холодного водоснабжения и водоотведения,

утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее - Правила № 644)).

При отсутствии акта разграничения эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям и сооружениям на них, устанавливается по границе балансовой принадлежности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента. В случае если подача воды абоненту осуществляется по бесхозяйным сетям, переданным в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства, граница эксплуатационной ответственности организации водопроводно-канализационного хозяйства устанавливается по границе бесхозяйных сетей, переданных в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определениях от 22.07.2015 № 305-ЭС15-513, от 21.12.2015 № 305-ЭС15-11564, от 03.10.2016 № 308-ЭС16-7310, от 26.12.2016 № 308-ЭС16-7314, точка поставки коммунальных услуг в многоквартирном доме, по общему правилу, должна находиться на внешней стене дома в месте соединения внутридомовой сети с внешними сетями. Иное возможно при подтверждении прав собственников помещений в многоквартирном доме на сети, находящиеся за пределами внешней стены этого дома.

Вынесение точки поставки за пределы внешней стены без волеизъявления собственников означает незаконное возложение бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит. Исключения возможны только при обстоятельствах, указанных в подпункте «а» пункта 1 и подпункте «ж» пункта 2 Правил № 491.

Подпунктом «а» пункта 1 Правил № 491 предусмотрено, что состав общего имущества определяется собственниками помещений в МКД в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Из подпункта «ж» пункта 2 Правил № 491 следует, что в состав общего имущества включаются иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

Из материалов дела следует, что спорные канализационные выпуски состоят из двух частей: внутридомовой части, находящейся внутри МКД до внешней границы стены дома, и наружной части, проходящей от внешней границы стены дома до стенок канализационных колодцев.

В силу положений вышеприведенных норм права, в отсутствие решения общего собрания собственников помещений дома об ином, канализационные выпуски входят в состав общего имущества собственников только в части, находящейся внутри дома до внешней границы его стены. Прохождение спорных (наружных) участков канализационных сетей по придомовой территории само по себе не относит их к общему имуществу собственников помещений МКД.

Соответственно, поскольку в рассматриваемом случае решения общего собрания собственников помещений в спорном многоквартирном доме о включении в состав общего имущества многоквартирного дома участков водопроводных и канализационных сетей от внешней границы стены многоквартирного дома до смотровых колодцев не принималось (доказательства обратного в материалах дела отсутствуют), суд первой инстанции пришел к верному выводу, что в данном случае границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности указанных сетей следует считать именно внешнюю стену многоквартирного дома.

Довод подателя жалобы о разграничении эксплуатационной ответственности сторон не по внешней границе дома, отклоняется апелляционным судом на основании следующего.

В силу положений статьи 4 ГК РФ, пунктов 10, 11, 12 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124) договор ресурсоснабжения является для исполнителя коммунальных услуг публичным, то есть последний не вправе отказать ресурсоснабжающей организации, поставляющей коммунальный ресурс в обслуживаемый данным исполнителем МКД, в заключении соответствующего договора.

В данном случае, условия договора о возложении обязанности обслуживания канализационных выпусков от стены дома до колодца на управляющую компанию противоречат требованиям пункта 1 статьи 161 ЖК РФ и разделу 2 Правил 416, согласно которым в перечень обязанностей управляющей компании включено

обслуживание исключительно имущества, входящего в состав общего имущества собственников дома.

Кроме того, условия договора о возложении обязанности обслуживания канализационных выпусков от стены дома до колодца на управляющую компанию посягают на права и охраняемые законом интересы собственников дома, закрепленные в статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), поскольку возлагают на них бремя расходов на содержание имущества, не входящего в состав общего имущества, а также расширяют структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги расходами, не предусмотренными статьями 153, 154 ЖК РФ.

Нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников дома проявляется также и в том, что перенос границы эксплуатационной ответственности за пределы внешней границы стены многоквартирного дома ущемляет право собственников на самостоятельное определение состава общего имущества, закрепленное в подпунктом «а» пункта 1 Правил № 491.

Таким образом, поскольку на общем собрании собственники дома № 26 по улице Восстания не принимали решения о включении в состав общего имущества участка канализационного выпуска от внешней границы стены дома до колодца, то договором ресурсоснабжения не может быть установлена эксплуатационная ответственность управляющей компании по сетям водоотведения за пределами внешней границы стены многоквартирного дома.

Тот факт, что спорный участок сетей не предоставлен ответчику на каком-либо праве, в настоящем случае на его обязанность по содержанию участка сети не влияет.

В соответствии с частью 5 статьи 8 Закона № 416-ФЗ в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозяйным объектам.

Частью 6 статьи 8 Закона № 416-ФЗ установлено, что расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозяйных объектов централизованных систем

горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов.

Соответственно, независимо от того, передан ли канализационный выпуск во владение какого-либо лица или является бесхозным, эксплуатация этого объекта должна осуществляться ответчиком, фактически использующим его для оказания услуг водоотведения, а, следовательно, обязанность по содержанию сетей в силу закона должно нести предприятие водопроводно-канализационного хозяйства.

К аналогичным выводам пришел Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 18.07.2017 № 1707-О, указав, что положения, возлагающие на организацию ВКХ, использующую объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе бесхозные, для подачи коммунальных ресурсов потребителям, обязанность обеспечивать технически исправное состояние указанных объектов (своевременно устранять аварии и ликвидировать повреждения), с учетом закрепленной частью 6 статьи 8 Закона № 416-ФЗ гарантии возмещения соответствующих расходов, не могут рассматриваться как нарушающие права заявителя.

Доказательств того, что спорный канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания в городе Тюмени, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0427002:10077, от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации, используется иными предприятиями водопроводно-канализационного хозяйства, материалы дела не содержат.

Кроме того, согласно пояснениям третьего лица, в составе муниципального имущества города Тюмени числится объект: канализационная сеть, адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Волгоградская-кп3, кадастровый номер 72:23:0427002:9797, который передан ООО «Тюмень Водоканал» по концессионному соглашению в отношении объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Тюмень от 26.12.2017 № 71-м. Канализационный выпуск, пролегающий под землей в районе между третьим и четвертым подъездами дома № 26 по улице Восстания, город Тюмени от внешней стены дома до первого канализационного колодца централизованной сети канализации в состав Канализационной сети не входит, в реестре муниципального имущества города Тюмени не числится; муниципальное

образование городской округ город Тюмень не является собственником вышеназванного канализационного выпуска.

При таких обстоятельствах, учитывая положения выше приведенных норм права, в случае возникновения аварийных ситуаций на объектах ВКХ, ответчик как гарантирующая организация обязан принимать все необходимые меры по их устранению и нести соответствующие затраты.

Соответственно, удовлетворив заявленные иски, суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение при полном выяснении им обстоятельств, имеющих значение для дела.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые имеют юридическое значение, влияют на обоснованность и законность решения, либо опровергают выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения обжалуемого судебного акта.

Нормы материального права судом первой инстанции при разрешении спора применены правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, суд апелляционной инстанции не установил.

Оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на подателя апелляционной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 270-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Тюменской области от 27.06.2021 по делу № А70-874/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Д.Г. Рожков

Судьи

М.М. Сафронов

Н.В. Тетерина