

*Практика рассмотрения споров, возникающих между
ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг*

Коммунальными услугами признаются услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления.

Предоставление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирных жилых домов направлено на удовлетворение насущных жизненных потребностей гражданам, поэтому они имеют особое социальное значение.

В России реализация права на предоставление коммунальных услуг связана с отношениями между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями. Сложность правоотношений между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями при заключении и исполнении договора ресурсоснабжения привела к большому количеству судебных споров. Качество и порядок предоставления услуг, структура и размеры платежей за коммунальные услуги, ответственные за предоставление услуг лица – это лишь часть важнейших вопросов, возникающих в этой сфере.

Исполнителем коммунальных услуг может быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или ресурсоснабжающая организация (при непосредственной форме управления многоквартирным домом) в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом.

Ресурсоснабжающей организацией называется юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

Правовой базой для решения споров, возникающих между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг, являются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении), Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении). Правительство Российской Федерации приняло целый ряд нормативных правовых актов для устранения проблем, возникающих между указанными организациями. Среди таких подзаконных актов можно выделить:

- 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);

- Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124);

– Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306);

– Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В то же время принятие названных нормативных правовых актов не решило, а породило новые вопросы во взаимоотношениях между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг.

Поставка энергоресурсов ресурсоснабжающими организациями исполнителям коммунальных услуг осуществляется на основании заключенных между указанными лицами договоров ресурсоснабжения.

Руководствуясь своими экономическими соображениями, стороны часто не принимают схему отношений, предложенную законодателем, и находят различные предлоги для того, чтобы от нее уйти. Данное обстоятельство объясняет наличие многообразных исков и избираемых сторонами способов защиты. Настоящее обобщение практики соответствующей категории споров актуально с учетом законодательства, действующего на дату принятия вошедших в обобщение судебных актов.

1. Расходы на установку общедомовых приборов учета несет исполнитель коммунальных услуг.

В силу части 5 статьи 13 Закона об энергосбережении на собственников помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона об энергосбережении, возложена обязанность по оснащению таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. Срок исполнения данной обязанности установлен до 01.07.2012. До истечения указанного срока многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

С 01.07.2010 организации, которые осуществляют снабжение энергетическими ресурсами или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями Закона об энергосбережении оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют (часть 9 статьи 13 Закон об энергосбережении).

По одному из дел ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о возмещении расходов,

понесенных истцом в связи с установкой общедомовых приборов учета в многоквартирных специализированных жилых домах.

Суд привлек в качестве второго ответчика по делу Российскую Федерацию в лице Министерства обороны Российской Федерации (далее – Министерство).

Удовлетворив заявленное требование за счет Министерства, суд исходил из его обязанности, как собственника многоквартирных жилых домов, возместить ресурсоснабжающей организации понесенные ею расходы на установку общедомовых приборов учета в специализированном жилищном фонде.

Апелляционный суд изменил решение и взыскал долг с управляющей компании, поскольку суд пришел к выводу о том, что оплата установки общедомовых приборов учета возлагается на управляющую организацию, выступающую в отношениях с ресурсоснабжающей организацией от имени собственников помещений и осуществляющую управление многоквартирными домами в качестве своей основной деятельности.

Окружной суд согласился с правовой позицией суда второй инстанции, указав, что именно управляющая организация в силу своего статуса имеет исчерпывающую информацию о доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество; наделена полномочиями по получению платежей от собственников за оказываемые ею услуги и полномочиями по расчету с ресурсоснабжающими организациями; является надлежащим ответчиком по иску о взыскании расходов ресурсоснабжающей организации на установку общедомового прибора учета¹.

Данной позиции придерживаются Арбитражный суд Западно-Сибирского округа² и Арбитражный суд Северо-Западного округа³.

2. Отсутствие договора ресурсоснабжения в виде единого документа, подписанного ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, не является безусловным основанием для признания ресурсоснабжающей организации исполнителем соответствующей коммунальной услуги, а соответственно, не порождает у ресурсоснабжающей организации право требовать в судебном порядке задолженность за коммунальную услугу с собственника помещения жилого многоквартирного дома.

Из содержания пунктов 14 и 15 Правил № 354 следует, что управляющая организация, товарищество собственников жилья и жилищный кооператив, выбранные в качестве соответствующих организаций для управления многоквартирным домом, приступают к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или с даты заключения договора управления многоквартирным домом (для управляющих организаций) или с даты их государственной регистрации, но не ранее даты начала

¹ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.01.2016 по делу № А43-5143/2015.

² Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.02.2015 по делу № А27-11575/2014.

³ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.01.2014 по делу № А56-24513/2013.

поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Если читать приведенные нормы буквально, то можно прийти к выводу, что управляющая организация (товарищество собственников жилья или жилищный кооператив) не приступает к предоставлению коммунальных услуг при отсутствии заключенного договора ресурсоснабжения и в этом случае исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, поставляющая соответствующий ресурс. Данный вопрос имеет особую актуальность, поэтому должен быть рассмотрен подробно.

В силу подпункта «б» пункта 17 Правил № 354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 Правил № 354, – со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил.

Вопрос о том, кого считать исполнителем коммунальных услуг в ситуации, когда домом управляет управляющая организация, но письменный договор ресурсоснабжения не заключен, важен для определения должника в обязательстве перед ресурсоснабжающей организацией по оплате коммунального ресурса, поставленного в многоквартирный дом.

В практике, сформированной Арбитражным судом Волго-Вятского округа, имелся ряд дел по искам ресурсоснабжающей организации к администрации – собственнику нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, о взыскании задолженности за поставленные коммунальные услуги.

Арбитражные суды отказали ресурсоснабжающей организации в удовлетворении иска, указав на то, что весь объем тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, за вычетом объемов тепловой энергии, приходящейся на потребителей, имеющих прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией, приобретался управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный дом.

Суд округа поддержал выводы судов, указав на то, что в силу пункта 13 Правил № 124 и пунктов 10, 11 Правил № 124 заключение договора на поставку коммунальных ресурсов является обязательным как для управляющей организации, так и для ресурсоснабжающей организации, которая с целью оформления отношений с управляющей организацией по поставке коммунального ресурса в виде письменного документа вправе направить ей соответствующую оферту. Управляющая организация обязана предоставлять коммунальные услуги потребителям с момента поставки коммунального ресурса ресурсоснабжающей

организацией, в том числе и в рамках фактически сложившихся отношений по поставке с ресурсоснабжающей организацией, поскольку другое толкование пункта 14 Правил № 354 давало бы возможность управляющей организации в нарушение статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации уклоняться от исполнения обязанностей по договору управления. Нежелание управляющей и ресурсоснабжающей организаций оформить в письменном виде договор энергоснабжения само по себе не является основанием для признания ресурсоснабжающей организации исполнителем соответствующей коммунальной услуги. Иное означало бы возможность создать искусственную ситуацию, при которой управляющая организация освобождается от предусмотренной в законе обязанности по представлению собственникам помещений многоквартирного дома всего комплекса коммунальных услуг, а ресурсоснабжающая организация, минуя установленный законом порядок расчета и волю собственников помещений многоквартирного дома, получает возможность получать плату за ресурс непосредственно с таких собственников. Признание ресурсоснабжающей организации исполнителем коммунальной услуги (услуг) должно быть связано с объективными обстоятельствами, в связи с которыми управляющая организация не может выступать в качестве исполнителя коммунальных услуг⁴.

Аналогичная практика рассмотрения данной категории споров установлена в Арбитражном суде Дальневосточного округа⁵ и Арбитражном суде Северо-Западного округа⁶. В то же время имеется решение Верховного Суда Российской Федерации от 22.06.2016 № АКПИ16-35, в котором изложен формальный подход к разрешению данного вопроса: отсутствие договора ресурсоснабжения является препятствием для выполнения управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в части предоставления коммунальных услуг. Представляется, что освещенный вопрос должен разрешаться в каждом конкретном случае отдельно, исходя из конкретных обстоятельств спора.

3. Установление в договоре управления срока оплаты коммунальных услуг не является достаточным основанием для проецирования этого срока в договор ресурсоснабжения в качестве срока, до которого управляющая организация должна оплатить коммунальный ресурс, потребленный жилым многоквартирным домом, ресурсоснабжающей организации.

Договор ресурсоснабжения представляет собой разновидность договора купли-продажи (статья 539 Гражданского кодекса Российской Федерации), порядок оплаты по которому установлен в пункте 25 Правил № 124: в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям – путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем),

⁴ Постановления Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 02.11.2015 по делам № А29-2856/2014, А29-1332/2014 и от 09.11.2015 по делам № А29-8017/2014, А29-2209/2014.

⁵ Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.01.2016 по делу № А73-3598/2015.

⁶ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.10.2016 по делу № А42-10560/2015.

если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальный ресурс в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации.

При рассмотрении спора между ресурсоснабжающей и управляющей организациями об урегулировании разногласий по договору ресурсоснабжения возник вопрос о том, в какой срок управляющая организация должна оплатить потребленный коммунальный ресурс. Управляющая организация считала правильным установить срок оплаты потребленного коммунального ресурса аналогично сроку, предусмотренному для оплаты коммунальных услуг в договоре управления (25-го числа месяца, следующего за расчетным); ресурсоснабжающая организация полагала верным установить названный срок в соответствии с пунктом 25 Правил № 124 – до 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

Суды двух инстанций учли диспозитивность пункта 25 Правил № 124, срок оплаты коммунальных услуг их потребителями, установленный в договоре управления, и приняли условия спорного пункта договора ресурсоснабжения в редакции, предложенной управляющей организацией, являющейся, как указали суды, слабой стороной договора.

С выводами судов не согласилась кассационная инстанция. Руководствуясь правовой позицией, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.2008 № 3431/08, окружной суд счел, что спорное условие должно определяться в соответствии с диспозитивной нормой, содержащей наиболее оптимальный и справедливый вариант поведения сторон договора; исполнитель коммунальных услуг не привел существенных обстоятельств, которые свидетельствовали бы о том, что соответствующая диспозитивная норма (пункт 25 Правил № 124) не содержит оптимального варианта поведения сторон ввиду заслуживающих внимание особенностей данного конкретного случая; ссылка управляющей организации на то, что в договоре управления установлен срок оплаты за коммунальные услуги до 25-го числа месяца, следующего за расчетным, не может сама по себе являться существенным обстоятельством, поскольку фактически предопределяет срок оплаты коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения исключительно волей собственников помещений многоквартирного дома; Правила № 124 не относят договор управления к обязательным документам, необходимым для заключения договора ресурсоснабжения (подпункт «а» пункта 7 Правил № 124)⁷.

Аналогичная правовая позиция изложена Арбитражным судом Северо-Западного округа⁸ и Арбитражным судом Уральского округа⁹.

В то же время Арбитражный суд Поволжского придерживается иной точки зрения. Суд счел возможным принять спорный пункт договора ресурсоснабжения в

⁷ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12.10.2016 по делу № А28-15142/2015.

⁸ Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.02.2015 по делу № А56-23551/2013.

⁹ Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 10.12.2012 по делу № А71-15208/2011.

редакции исполнителя коммунальных услуг и установить срок оплаты поставленного ресурса до 18-го числа месяца, следующего за расчетным.¹⁰

Арбитражный суд Волго-Вятского округа полагает, что необходимо разъяснить данный вопрос Верховному Суду Российской Федерации для установления четкой определенности при рассмотрении аналогичных споров.

4. При отсутствии общедомовых приборов учета водоотведения и наличии общедомовых приборов учета горячей и холодной воды объем сточных вод, отводимых из внутридомовых сетей многоквартирного дома, определяется как сумма объемов, определенных в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, а в случае отсутствия последних – исходя из норматива потребления названных коммунальных услуг.

Проблемой многих многоквартирных домов является определение объема отведенных сточных вод при отсутствии общедомовых приборов учета сточных вод, когда дома оборудованы общедомовыми приборами учета холодной и горячей воды.

В силу пункта 11 статьи 20 Закона о водоснабжении в случае отсутствия у абонента прибора учета сточных вод объем отведенных абонентом сточных вод принимается равным объему воды, поданной этому абоненту из всех источников централизованного водоснабжения, при этом учитывается объем поверхностных сточных вод в случае, если прием таких сточных вод в систему водоотведения предусмотрен договором водоотведения.

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском заявлением к управляющей компании о взыскании долга по оплате воды и приема сточных вод.

Суд первой инстанции установил наличие задолженности абонента и согласился с позицией истца, определив объем водоотведения в отсутствие общедомового прибора учета сточных вод в размере, равном объему водопотребления, зафиксированному общедомовыми приборами учета холодной и горячей воды.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции и отменил решение. Суд учел статусов субъектов правоотношения и пришел к выводу необходимости определения объема отведенных сточных вод способом, указанным в Правилах № 124 и 354, согласно которым объем водоотведения рассчитывается путем суммирования объемов, определенных в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, а также в случае отсутствия последних – исходя из норматива потребления. При этом норматив водоотведения на общедомовые нужды не учитывается, так как данное понятие исключено из Правил № 306 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг».

¹⁰ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.06.2016 по делу № А12-43813/2015.

В спорной правовой ситуации суд кассационной инстанции поддержал позицию апелляционного суда.

Отклонив довод ресурсоснабжающей организации о неправомерном неприменении Закона о водоснабжении, суд округа сослался на пункт 5 статьи 1 Закона о водоснабжении и часть 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, из которых следует, что положения Закона о водоснабжении применяются к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по водоотведению, в части, не урегулированной другими федеральными законами; Правила определения объема коммунальных услуг урегулированы указанной нормой Жилищного кодекса Российской Федерации¹¹.

5. Принятие органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения о применении при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению с 2012 по 2014 годы порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами № 307 как 1/12 от общего объема тепловой энергии, потребленной в предыдущем году, в месяц является основанием для применения этого порядка расчетов между управляющей и ресурсоснабжающей организациями.

Арбитражные суды рассматривали иск ресурсоснабжающей организации о взыскании с исполнителя коммунальных услуг задолженности за поставленную тепловую энергию по договору теплоснабжения.

Разногласия сторон сводились к порядку определения поставленного ресурса. Истец рассчитал объем спорного ресурса по Правилам № 124, исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета, ответчик – по Правилам № 307 как 1/12 от общего объема тепловой энергии, потребленной в предыдущем году, в месяц.

Установив ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по оплате спорного долга и правильность расчета истца исходя из показаний общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирных жилых домах, суды удовлетворили исковые требования в полном объеме.

Суд кассационной инстанции не согласился с выводом судов обеих инстанций и отклонил доводы истца, исходя из следующего.

Правила № 124 вступили в силу с 01.03.2012, Правила № 354 – с 01.09.2012.

Порядок определения объема тепловой энергии установлен в пункте 21 Правил № 124, размера платы за коммунальную услугу по отоплению – в пункте 42 Правил № 354.

В силу пункта 13 Правил № 354 условия договоров с ресурсоснабжающими организациями не должны противоречить данному нормативно-правовому акту, в связи с чем названный порядок расчета платы был транслирован в Правила № 124, регулирующие отношения между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией (подпункт «а» пункта 21). Правила № 124 приняты позднее Правил № 354, но вступили в законную силу с 01.03.2012.

Таким образом, законодатель подтвердил преемственность принципа, что объем обязательств исполнителя коммунальных услуг перед ресурсоснабжающей

¹¹ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.11.2014 по делу № А28-13646/2013.

организацией по оплате коммунального ресурса должен быть равен объему обязательств граждан перед исполнителем коммунальных услуг, который фактически транслирует полученные от граждан платежи за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации в качестве оплаты за отпущенный коммунальный ресурс. Иными словами методика расчета обязательств граждан по оплате коммунальных услуг должна соответствовать методике расчета платы исполнителя коммунальных услуг за коммунальный ресурс, поставленный ресурсоснабжающей организацией.

В то же время в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012 – 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 857), которое было принято после вступления в силу Постановления № 124, органам государственной власти субъектов Российской Федерации было разрешено до 15 сентября 2012 года принять решение о применении при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами № 307, используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30.06.2012.

В Чувашской Республике названное полномочие было реализовано путем принятия Кабинетом Министров Чувашской Республики постановления от 04.09.2012 № 370, в котором указано, что до 01.01.2015 при расчете платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок, установленный Правилами № 307.

Следовательно, Правила № 124 не регулируют порядок расчета за тепловую энергию в 2012 – 2014 годах (соответствующей части периода 2012 года) с учетом особенностей, установленных Постановлением № 857, поэтому условия договоров, заключаемых между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг по предоставлению коммунального ресурса, используемого для предоставления коммунальной услуги по отоплению, с момента вступления в силу Правил № 354, которое применяется к спорным правоотношениям, за исключением положений, регулирующих вопросы порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению, должны определяться с учетом Правил № 307.

Согласно подпункту «б» пункта 21 Правил № 307 при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам определяется исходя из среднемесячного количества потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год. То есть потребители оплачивают коммунальную услугу по отоплению ежемесячно в течение двенадцати месяцев в году равными долями независимо от наличия приборов учета. При этом размер годовой платы за отопление рассчитывается исходя из фактически потребленного количества тепловой энергии, определенного по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета путем производства исполнителем коммунальных услуг в конце года корректировки, что не противоречит пункту 2 статьи 13 Закона об энергосбережении и части 2 статьи 19

Закона о теплоснабжении, так как в итоге расчеты производятся исходя из показаний общедомового прибора учета.

Управляющая организация не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данная организация осуществляет деятельность по предоставлению услуг на основании договора управления многоквартирным домом и оплачивает объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из платежей, причитающихся с потребителей. Обязательства управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем в случае заключения ресурсоснабжающей организацией прямых договоров с жильцами. При таком положении порядок расчета и размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть аналогичен порядку расчета и размеру платы за коммунальную услугу, применяемым исполнителем коммунальных услуг во взаимоотношениях с жильцами управляемых домов в силу императивных требований соответствующих правил (в рассмотренном случае Правил № 307).¹²

Аналогичная правовая позиция поддержана Арбитражным судом Северо-Кавказского округа¹³.

6. В случае непредоставления исполнителем коммунальных услуг сведений о показаниях индивидуальных приборов учета собственников помещений многоквартирного дома используются сведения о среднемесечном потреблении ресурса по показаниям индивидуальных приборов учета за предшествующие месяцы, а не нормативы потребления.

Исполнитель коммунальных услуг обязан в силу подпункта «д» пункта 18 Правил № 124 снять и передать показания приборов учета и (или) иную информацию, используемые для определения объемов поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса до 1-го числа месяца, следующего за расчетным если иное не установлено соглашением сторон.

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о взыскании платы за поставленную горячую воду в многоквартирные жилые дома, не оборудованные общедомовыми приборами учета. Истец определил объем названного ресурса, исходя из норматива потребления.

Суды удовлетворили иск ресурсоснабжающей организации, придя к выводу о том, что управляющая компания не предоставила ресурсоснабжающей организации в установленный в договоре срок показания индивидуальных приборов учета для расчета объема потребленного ресурса исходя из показаний названных приборов учета, как это предусмотрено в подпункте «в» пункта 21 Правил № 124.

Суд кассационной инстанции признал судебные акты законными и обоснованными, отметив, что в случае непредоставления исполнителем коммунальных услуг сведений о показаниях индивидуальных приборов учета

¹² Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 03.02.2014 по делу № А79-3210/2013.

¹³ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.07.2015 по делу № А53-20694/2014.

собственников помещений многоквартирного дома используются сведения о среднемесечном потреблении ресурса по показаниям индивидуальных приборов учета за предшествующие месяцы (пункт 59 Правил № 354)¹⁴.

7. До 30.06.2015 – даты вступления в силу Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесшего изменения в часть 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, общедомовые нужды оплачивались исключительно исполнителями коммунальных услуг независимо от решения собственников помещений многоквартирных жилых домов.

Из части 7.1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 30.06.2015) следует, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд к управляющей компании о взыскании задолженности по оплате электрической энергии.

Возражая относительно заявленных требований, ответчик указывал, что он направлял ресурсоснабжающей организации письма, в которых предлагал истцу расторгнуть договор энергоснабжения и выставять квитанции напрямую населению, а также осуществлять расчеты за электроэнергию на основании показаний приборов учета, установленных в местах общего пользования.

Суды обеих инстанций удовлетворили иск.

Суд кассационной инстанции счел судебные акты законными и обоснованными и указал, что в соответствии с частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 64 Правил № 354 потребители вправе принять решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации, которая продает коммунальный ресурс исполнителю (управляющей организации). Такой порядок расчетов рассматривается как выполнение потребителями, как третьими лицами, обязательств управляющей организации по внесению платы ресурсоснабжающей организации за соответствующие коммунальные ресурсы. При этом схема договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов не меняется, а управляющая организация не освобождается от обязанности оплатить поставленные ресурсы в объеме, не оплаченном потребителями, и не лишается права требовать впоследствии от потребителей оплатить задолженность по коммунальным услугам.

¹⁴ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.06.2016 по делу № А39-2301/2015.

Окружной суд отклонил довод управляющей организации о том, что собственники помещений в многоквартирных жилых домах должны оплачивать электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, непосредственно ресурсоснабжающей организации, так как это противоречит пункту 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ)¹⁵.

Аналогичная правовая позиция изложена Арбитражным судом Поволжского округа¹⁶.

8. Положения постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» не меняют объема обязательств по оплате исполнителя коммунальных услуг перед ресурсоснабжающей организацией.

В подпункте «б» пункта 5 и постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» установлено, что размер платежа исполнителя, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставляющей конкретный вид ресурса, определяется: в отношении платежей потребителя, перечисленных исполнителю в счет задолженности потребителя за коммунальные услуги, образовавшейся до вступления в силу настоящего документа, а также при отсутствии в платежных документах указания на расчетный период, за который производится оплата, – в размере, пропорциональном размеру обязательств исполнителя перед ресурсоснабжающей организацией по оплате соответствующего вида ресурса в общем объеме обязательств исполнителя по оплате всех ресурсов, определенном по состоянию на 1-е число предшествующего расчетного периода.

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд к управляющей организации с исковым заявлением о взыскании долга по оплате электроэнергии.

Рассмотрев спор, суды установили факт поставки управляющей организации электрической энергии, объем и стоимость энергоресурса, и факт отсутствия доказательств, свидетельствующих о полной оплате поставленного ресурса.

Суды признали довод управляющей организации об определении судом порядка (и размера) обязательных платежей ответчика, подлежащих перечислению в пользу истца, несостоятельным и фактически направленным на предоставление рассрочки исполнения судебного акта, которое регулируется статьей 324 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Подпункт «б» пункта 5 Постановления № 253 не влияет на обоснованность исковых требований за спорный период, так как его применение не исключает обязанность ответчика исполнить обязательства по договору перед энергоснабжающей организацией и его ответственность за неисполнение денежного обязательства.

¹⁵ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17.08.2016 по делу № А29-10186/2015.

¹⁶ Постановление Арбитражного суда поволжского округа от 08.04.2016 по делу № А12-28475/2015.

Положения Постановления № 253 не меняют объем обязательств исполнителя перед ресурсоснабжающей организацией по оплате, срок исполнения такого обязательства, меры ответственности за его ненадлежащее исполнение и не влияют на ситуацию, когда потребители коммунальных услуг нарушают платежную дисциплину перед исполнителем коммунальных услуг. Отсутствие платежей потребителей не является основанием для неисполнения обязательств перед энергоснабжающей организацией и не может являться препятствием для принудительного взыскания задолженности с исполнителя.

Окружной суд отметил, что суды правомерно не усмотрели необходимости для включения в резолютивную часть решения указания на порядок и срок исполнения решения¹⁷.

Аналогичный правовой подход установил Арбитражный суд Поволжского округа¹⁸.

9. Невыставление ресурсоснабжающей организацией исполнителю коммунальных услуг платежных требований об оплате потребленного коммунального ресурса не является безусловным основанием для освобождения исполнителя коммунальных услуг от гражданско-правовой ответственности за несвоевременную оплату ресурса.

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о взыскании долга по договору на отпуск воды и прием сточных вод и пеней.

Суды удовлетворили исковые требования в части взыскания с ответчика в пользу истца пеней; в части взыскания основного долга прекратили производство ввиду отказа истца от иска в данной части.

В обоснование доводов кассационной жалобы управляющая компания указывала на отсутствие у судов нижестоящих инстанций правовых оснований для взыскания пеней, поскольку ресурсоснабжающая организация не направляла в адрес ответчика платежных документов в течение спорного периода.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа указал на правомерность судебных актов.

Сославшись на пункты 31 – 33 Правил № 354, окружной суд отметил, что управляющая организация, являющаяся профессиональным участником розничного рынка по продаже коммунальных ресурсов, должна знать об объеме коммунальных услуг, оказанных собственникам помещений многоквартирного жилого дома как внутри их помещений, так и для содержания мест общего пользования, и, как следствие, об объеме потребленных коммунальных ресурсов. Ответчик не представил доказательств, что он информировал истца об отсутствии у него сведений, необходимых для определения объема неоплаченных коммунальных ресурсов, и требовал от него представить названные сведения, однако ресурсоснабжающая организация уклонялась от представления последних. Суд округа согласился с выводом апелляционной инстанции и счел поведение

¹⁷ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.06.2014 по делу № А28-11412/2013.

¹⁸ Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.01.2016 по делу № А72-7819/2015.

ответчика не соответствующим пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации¹⁹.

В целях обеспечения единообразия судебной практики предлагаем обсудить подготовленное обобщение на Президиуме Арбитражного суда Волго-Вятского округа и опубликовать его в журнале «Экономические споры: проблемы теории и практики».

Судья Арбитражного суда
Волго-Вятского округа

А.Н. Чих

Помощник судьи

Е.Д. Черткоева

¹⁹ Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.10.2016 по делу № А43-21722/2015.