АРБИТРАЖНЫЙ СУД
УРАЛЬСКОГО ОКРУГА

Утвержден президиумом
Арбитражного суда
Уральского округа
01.07.2022[1]

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

_____ № _____

Екатеринбург

по отдельным вопросам, возникающим при рассмотрении споров, связанных с применением законодательства об энергоснабжении, оказании коммунальных услуг

Перечень используемых сокращений:

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;
ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;
Закон о теплоснабжении – Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
Закон о водоснабжении и водоотведении – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
Правила № 354 – Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;
Правила ограничения № 442 – Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442;
Основы ценообразования № 1075 – Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075.

1. Факт потребления электроэнергии на нужды уличного освещения сельского поселения сам по себе не предопределяет возложения обязанности по ее оплате на муниципальное образование. Для установления такой обязанности в каждом конкретном случае необходимо исследовать условия создания и передачи объектов

[1] Решение об опубликовании принято президиумом Арбитражного суда Уральского округа 26.07.2022.

электросетевого хозяйства с входящими в их комплекс объектами уличного освещения.[2]

Построив для размещения (заселения) своих сотрудников поселок, газодобывающее предприятие впоследствии на основании договоров пожертвования передало в муниципальную собственность имущество согласно перечню, включая автодороги и объекты благоустройства сельского поселения (стелы, детские площадки и т.п.), а по договору аренды передало обществу (арендатору) объекты электросетевого хозяйства, в том числе объекты уличного освещения, расположенные на территории данного сельского поселения.

На основании заключенного с энергоснабжающей организацией договора электроснабжения общество оплачивало принятую электроэнергию, в том числе потребляемую на нужды уличного освещения сельского поселения.

Полагая, что стоимость электрической энергии, потребленной на освещение дорог и улиц общего пользования, подлежит оплате администрацией муниципального образования как балансодержателем дорог и объектов благоустройства сельского поселения, общество обратилось в суд с иском о взыскании с администрации неосновательного обогащения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, исковые требования удовлетворены.

Суды исходили из того, что в силу положений пункта 19 части 1 статьи 14, пункта 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация освещения улиц относится к вопросам местного значения, в связи с чем расходы на содержание и эксплуатацию объектов уличного освещения, в том числе оплату электроэнергии, израсходованной на наружное освещение, должны возмещаться за счет средств, предусмотренных на эти цели в бюджете соответствующего уровня, вне зависимости от того, на чьем балансе находятся объекты уличного освещения.

Окружной суд отменил принятые по делу судебные акты и отказал в удовлетворении иска на основании следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Исходя из условий договоров энергоснабжения, аренды и пожертвования именно истец, будучи абонентом по договору энергоснабжения, добровольно принявшим на себя обязанность по оплате стоимости электрической энергии в рамках заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора (пункт 1 статьи 539 ГК РФ), а

[2] Постановления Арбитражного суда Уральского округа от 30.11.2020 № Ф09-5238/20 по делу № А47-9256/2019, от 19.11.2020 № Ф09-4971/20 по делу № А47-9255/2019.

также владельцем объектов электросетевого хозяйства, включая объекты уличного освещения, несет обязанности по оплате потребленной электрической энергии.

В данном случае объекты уличного освещения не являются бесхозяйными и не относятся к муниципальной собственности (в том числе отсутствуют доказательства того, что объекты наружного уличного освещения сельского поселения являются неотъемлемой частью автомобильных дорог, переданных в муниципальную собственность), оплата электрической энергии на уличное освещение, осуществляемое энергопринимающими устройствами, находящими в собственности коммерческой организации, не включена в расходные обязательства муниципального образования (статья 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации), в связи с чем предъявленные к нему обществом исковые требования удовлетворению не подлежат.

Суд округа отметил также, что истец, являясь профессиональным субъектом электроэнергетики (владельцем объектов электросетевого хозяйства), действуя разумно и добросовестно, при заключении договоров аренды и энергоснабжения не мог не осознавать рисков, связанных с принятием в аренду и содержанием объектов уличного освещения, не переданных в муниципальную собственность.

2. При взыскании стоимости безучетно потребленной электроэнергии в предмет доказывания по делу входят обстоятельства, свидетельствующие о возможной чрезмерности той ее части, которая является мерой гражданско-правовой ответственности.[3]

Ссылаясь на безучетное потребление электрической энергии, выразившееся в отсутствии (срыве) пломб, ранее установленных на трансформаторах тока измерительного комплекса, и осуществление потребителем самовольной замены трансформаторов тока, гарантирующий поставщик обратился в суд с иском к садоводческому некоммерческому товариществу о взыскании стоимости энергоресурса.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о доказанности факта безучетного потребления товариществом электрической энергии и удовлетворили исковые требования.

Окружной суд отменил принятые по делу судебные акты, указав следующее.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 11 Обзора судебной практики по спорам об оплате неучтенного потребления воды, тепловой и электрической энергии, поставленной по присоединенной сети, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22.12.2021, стоимость неучтенного потребления энергии может быть уменьшена судом при доказанности абонентом объема фактического потребления энергии и наличии оснований для снижения его

[3] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.03.2022 № Ф09-719/22 по делу № А60-9454/2021.

ответственности за допущенные при бездоговорном или безучетном потреблении нарушения правил пользования энергией, при условии необходимости взыскания составляющей, являющейся мерой гражданско-правовой ответственности, чрезмерность которой может быть установлена судом.

При рассмотрении соответствующих исков указанные обстоятельства должны включаться в круг обстоятельств, подлежащих установлению по делу.

В данном деле взыскание стоимости безучетно потребленной электроэнергии, определенной расчетным путем, произведено судами первой и апелляционной инстанций без выяснения вопроса о чрезмерности той ее части, которая является мерой гражданско-правовой ответственности.

Кроме того, суды не учли, что вменяемое товариществу нарушение и определение объема ответственности не должны касаться личного потребления гражданами электроэнергии, которое определяется исходя из показателей индивидуальных приборов учета электроэнергии, установленных у каждого гражданина – члена товарищества.

Поскольку совокупность обстоятельств, являющихся возможными основаниями для снижения размера ответственности за безучетное потребление электрической энергии, судами не устанавливалась, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

3. Услуги сетевой организации по введению ограничения и возобновлению электроснабжения в отношении потребителей коммунальной услуги – граждан, оказанные на основании заявок гарантирующего поставщика, по общему правилу подлежат оплате.[4]

В соответствии с заключенным договором оказания услуг по введению ограничения и возобновлению режима потребления электроэнергии сетевая организация (исполнитель) на основании заявок гарантирующего поставщика (заказчика) оказывала соответствующие услуги, в том числе в отношении потребителей коммунальной услуги электроснабжения – физических лиц. Неоплата фактически оказанных услуг явилась основанием для обращения сетевой организации в суд с иском о взыскании задолженности.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, в удовлетворении исковых требований в части взыскания платы за услуги по введению ограничения и возобновлению электроснабжения в отношении физических лиц отказано.

Суды исходили из того, что предусмотренный пунктом 120 Правил № 354 порядок оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги Правительством Российской Федерации не утвержден и данное обстоятельство ввиду отсутствия заключенного сторонами дополнительного соглашения на оплату стоимости услуг по введению ограничения /

[4] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.03.2021 № Ф09-9181/20 по делу № А60-48762/2019.

возобновлению подачи электрической энергии в отношении потребителей коммунальной услуги, а также согласованной калькуляции (стоимости) таких услуг исключает возможность удовлетворения иска.

Окружной суд отменил судебные акты в названной части и удовлетворил исковые требования в полном объеме ввиду следующего.

Гражданско-правовые отношения между гарантирующим поставщиком и сетевой организацией, связанные с поставкой и передачей электрической энергии, регулируются, в частности, нормами ГК РФ о договоре возмездного оказания услуг, Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Правилами ограничения № 442.

Согласно статье 779, пункту 1 статьи 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить услуги, оказанные ему по договору возмездного оказания услуг исполнителем.

Пунктом 20 Правил ограничения № 442 также предусмотрена оплата инициатором введения ограничения действий исполнителя (субисполнителя) по введению ограничения режима потребления и возобновлению подачи электрической энергии.

Сторонами рассматриваемого спора договор оказания услуг по введению ограничения и возобновлению режима потребления электроэнергии заключен в отношении всех обслуживаемых гарантирующим поставщиком (заказчиком) потребителей, энергопринимающие устройства которых присоединены к электрическим сетям истца (исполнителя), вне зависимости от того, являются ли они потребителями коммунальной услуги электроснабжения либо приобретают электроэнергию по договору энергоснабжения.

Заключенный между сторонами договор предусматривает оплату оказанных услуг. Положений о том, что названные услуги в отношении какой-либо категории потребителей оказываются исполнителем на безвозмездной основе, договор не содержит.

С учетом изложенного оказанные сетевой компанией на основании заявок гарантирующего поставщика услуги по введению ограничения и возобновлению подачи электрической энергии в отношении граждан – потребителей коммунальной услуги электроснабжения – подлежат оплате.

Тот факт, что сторонами не заключено дополнительное соглашение об оплате стоимости услуг по введению ограничения / возобновлению подачи электрической энергии в отношении потребителей коммунальной услуги и не согласована калькуляция (стоимость) таких услуг (в отличие от других категорий потребителей), сам по себе не препятствует взысканию платы за фактически оказанные услуги (статья 424 ГК РФ).

4. В расчетах за тепловую энергию, потребленную для приготовления горячей воды с применением внутридомового оборудования, при централизованной системе отопления

многоквартирного дома используется норматив расхода теплоэнергии на подогрев.[5]

Теплоснабжающая компания обратилась в суд с иском к управляющей организации о взыскании задолженности по оплате тепловой энергии, потребленной для приготовления с помощью внутридомового оборудования (бойлеров) горячей воды в целях оказания жильцам находящихся в управлении ответчика многоквартирных домов услуги по горячему водоснабжению. Расчет задолженности произведен истцом по формуле, учитывающей величину удельного расхода коммунального ресурса на подогрев воды ($q_v^{кр}$) и фактические величины тепловой энергии, использованной при производстве горячей воды (формулы 20 и 20.1 приложения № 2 к Правилам № 354 применены в совокупности).

Возражая против предъявленного требования, управляющая организация указала на необходимость расчета размера платы в соответствии с формулой 20 приложения № 2 к Правилам № 354 по нормативу расхода теплоэнергии на подогрев, в связи с чем полагала свои обязательства по оплате потребленной теплоэнергии полностью исполненными.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано. Признан верным расчет, представленный ответчиком.

Апелляционный суд отменил решение суда и удовлетворил иск, согласившись с применением формулы, использованной теплоснабжающей компанией.

Окружной суд отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, указав следующее.

Согласно пункту 1 статьи 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В абзаце пятом пункта 54 Правил № 354 предусмотрено, что размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению при отсутствии централизованного горячего водоснабжения определяется в соответствии с формулами 20 и 20.1 приложения № 2 к названным Правилам.

Судами установлено, что в многоквартирных домах, находящихся в управлении ответчика, система теплоснабжения является централизованной, при этом приготовление горячей воды осуществляется с использованием тепловой энергии из указанной системы посредством подогрева холодной воды на оборудовании, входящем в состав общего имущества собственников помещений (внутридомовой бойлер). Соответственно, рассматриваемая ситуация, как правильно указали суды, подпадает под регулирование пункта 54 Правил № 354, который отсылает к применению формул 20, 20.1 раздела IV приложения № 2 указанных Правил.

В формуле 20.1 учтен объем ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления

[5] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.04.2022 № Ф09-325/22 по делу № А60-55984/2020.

коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Иными словами, указанная формула подлежит применению только в случае производства тепловой энергии для приготовления горячей воды при помощи автономной котельной, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома, из иного коммунального ресурса (газ, электричество).

При наличии в многоквартирном доме централизованной системы теплоснабжения и подогрева воды за счет такой системы применение формулы 20.1 для определения количества ресурса, использованного на приготовление горячей воды, невозможно. В таком случае при определении платы за горячее водоснабжение следует применять формулу 20 с учетом норматива расхода теплоэнергии, используемой на подогрев воды.

Ввиду того, что в спорных многоквартирных домах система отопления является централизованной и приготовление горячей воды производится управляющей организацией на внутридомовых бойлерах с использованием указанной тепловой энергии, окружной суд признал верным вывод суда первой инстанции о необходимости определения размера платы за потребленный коммунальный ресурс для целей горячего водоснабжения в соответствии с формулой 20 приложения № 2 к Правилам № 354.

5. В случае приобретения теплосетевой организацией в регулируемом периоде (после установления ей тарифа на услуги по передаче тепловой энергии) дополнительного участка сетей она не вправе препятствовать перетоку тепловой энергии по данным сетям и требовать за это плату.[6]

Муниципальное унитарное предприятие, ссылаясь на передачу ему на праве хозяйственного ведения сетей теплоснабжения, центральных тепловых пунктов и иных объектов теплосетевого хозяйства, технологически присоединенных к источникам тепловой энергии, посредством которых единая теплоснабжающая организация осуществляет передачу тепловой энергии до конечных потребителей, обратилось в суд с иском о взыскании задолженности за оказанные услуги по передаче тепловой энергии.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены. Суд исходил из того, что при расчете задолженности за оказанные услуги по передаче тепловой энергии истцом обоснованно применен тариф, утвержденный ему органом регулирования на соответствующий период.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, в удовлетворении иска отказано, поскольку тариф, используемый муниципальным предприятием для определения стоимости оказанных ответчику услуг, был установлен истцу до даты передачи ему соответствующих тепловых сетей.

[6] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 27.01.2022 № Ф09-6866/21 по делу № А71-2223/2020.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 18 статьи 2, частями 5 и 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя является регулируемым видом деятельности в сфере теплоснабжения. Оплата услуг по передаче тепловой энергии осуществляется в соответствии с тарифом на услуги по передаче тепловой энергии. Тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя подлежат регулированию. Собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Следовательно, для возникновения у законного владельца тепловых сетей права требовать платы за услуги по передаче тепловой энергии, помимо вещного права на такие сети, необходимо наличие установленного тарифа на услуги по передаче тепловой энергии не по любым принадлежащим ему тепловым сетям, а по конкретному участку тепловых сетей, по которому передается тепловая энергия потребителям ответчика.

Так, регулируемые государством тарифы имеют экономическое обоснование на момент утверждения, в том числе учитывают объекты теплосетевого хозяйства, которые находятся у теплосетевой организации в собственности или ином законном владении на момент принятия тарифного решения (подпункт «б» пункта 18 статьи 2, часть 1 статьи 9, статьи 10 Закона о теплоснабжении, пункты 22, 33 Основ ценообразования № 1075, пункт 117 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э).

Кроме того, в силу пункта 88 Основ ценообразования № 1075 критерием установления органом регулирования цены (тарифа) является полезный отпуск, который зависит от объема тепловой энергии, передаваемой потребителям в зоне деятельности ответчика.

Таким образом, отсутствие установленного тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по конкретным сетям, по общему правилу, исключает право на получение платы за пользование этими тепловыми сетями.

При ином подходе тариф, ранее утвержденный истцу без учета объема дополнительных услуг по передаче тепловой энергии по участку сетей в зоне деятельности теплоснабжающей организации и компенсирующий все затраты муниципального предприятия исходя из меньшего объема передаваемой тепловой энергии, для целей взыскания платы также с ответчика окажется необоснованно завышенным и принятым с нарушением Основ ценообразования № 1075.

Окружной суд поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

6. Замена в регулируемом периоде ресурсоснабжающей организации не влечет автоматического применения тарифа заменившего лица, установленного для оказания услуг на территории иного муниципального образования. Обязанность подтвердить правомерность использования иного тарифа в таких случаях возлагается на новую ресурсоснабжающую организацию, в противном случае в расчетах с потребителями должен использоваться тариф прежней организации в пределах периода его действия.[7]

Водоканал обратился в суд с иском к управляющей компании о взыскании задолженности за услуги по принятию сточных вод, оказанные в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении ответчика, ссылаясь на то, что их оплата произведена частично.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, исковые требования удовлетворены.

Как установлено судами, в регулируемом периоде для части потребителей одного муниципального образования произошла смена гарантирующей организации в сфере водоотведения на водоканал иного муниципального образования, для потребителей на территории которого истцу установлен тариф на водоотведение на спорный период регулирования, отличающийся для новых потребителей от тарифа предшественника более чем в 4 раза.

Суды признали правомерным представленный истцом расчет задолженности, произведенный на основании данного тарифа, установленного не для того муниципального образования, где расположены находящиеся в управлении ответчика многоквартирные дома, а для иного муниципального образования, с учетом того, что в находящиеся на территории последнего канализационные сети в конечном итоге поступают сточные воды от этих домов.

Суд округа изменил судебные акты, исковые требования удовлетворил частично ввиду следующего.

Статьей 3 Закона о водоснабжении и водоотведении предусмотрены общие принципы организации отношений в сфере водоснабжения и водоотведения, к числу которых относятся соблюдение баланса экономических интересов организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и их абонентов, установление тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения исходя из экономически обоснованных расходов организаций, осуществляющих указанные виды деятельности (пункты 4, 5 части 2 статьи 3 Закона).

Соблюдение названных общих принципов организации отношений в сфере водоснабжения и водоотведения, где свободное ценообразование по тем или иным причинам невозможно, достигается, в частности, применением

[7] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.08.2021 № Ф09-1656/21 по делу № А60-18113/2020.

государственного регулирования цен на соответствующие товары, работы и услуги.

В соответствии с пунктом 1 части 7, пунктом 1 части 8 статьи 31 Закона о водоснабжении и водоотведении водоотведение относится к регулируемым видам деятельности, а тариф на водоотведение – к регулируемым тарифам.

Предусмотренная статьей 31 Закона о водоснабжении и водоотведении дифференциация по регулируемым организациям и виду деятельности не является исчерпывающей и может дополняться нормативными актами, регулирующими тарифообразование в сфере водоснабжения и водоотведения, которые указаны в части 2 статьи 32 названного Закона. Так, пунктом 11 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, пунктом 106 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э, допускается дифференциация тарифов в сфере водоотведения по различным параметрам, в том числе по наличию нескольких технологически не связанных между собой централизованных систем водоотведения.

Замена в регулируемом периоде ресурсоснабжающей организации, тариф которой установлен для потребителей муниципального образования, на территории которого расположены находящиеся в управлении ответчика многоквартирные дома, на ресурсоснабжающую организацию, тариф которой установлен для оказания услуг на территории иного муниципального образования и отличается от тарифа предшественника, не влечет автоматического применения тарифа заменившего лица, поскольку это может повлечь нарушение приведенных принципов доступности ресурса для потребителей и экономической обоснованности расходов, то есть привести к нарушению декларированного Законом о водоснабжении и водоотведении баланса экономических интересов ресурсоснабжающих организаций и интересов потребителей.

Обязанность подтвердить правомерность использования иного тарифа в таких случаях возлагается на новую ресурсоснабжающую организацию с соблюдением порядка, предусмотренного для установления тарифов (определение Верховного Суда Российской Федерации от 11.05.2018 № 303-ЭС17-18242). В противном случае в расчетах с потребителями должен использоваться тариф прежней организации в пределах периода его действия.

На основании изложенного, учитывая разумные ожидания потребителей услуги водоотведения в многоквартирных домах, находящихся в управлении ответчика, в соответствующем периоде тарифного регулирования, окружной суд пришел к выводу о необходимости использования для расчетов между истцом и ответчиком в спорном периоде тарифа, утвержденного для потребителей муниципального образования, на

территории которого расположены эти дома (тарифа предшественника истца).

7. Вопрос о взыскании с управляющей организации в пользу ресурсоснабжающей организации повышающего коэффициента к размеру платы за услуги водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды, примененного ввиду отсутствия общедомового прибора учета, не может быть разрешен до выяснения вопроса о том, оказывались ли ею фактически указанные услуги в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.[8]

Водоканал обратился в суд с иском о взыскании с управляющей организации денежных средств, составляющих величину повышающего коэффициента к размеру платы за услуги водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды, примененного ввиду отсутствия в многоквартирных домах, находящихся в управлении ответчика, общедомовых приборов учета.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, исковые требования удовлетворены. При этом суды исходили из доказанности оказания истцом услуг водоснабжения и водоотведения в отношении спорных многоквартирных домов, их объема и стоимости, а также из наличия технической возможности оснащения данных домов общедомовыми приборами учета.

Окружной суд отменил принятые по спору судебные акты и направил дело на новое рассмотрение на основании следующего.

Исходя из положений части 9.1 статьи 156 ЖК РФ плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежит внесению при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, возможность взимания как самой платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, так и установленного подпунктом «ж» пункта 22 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, повышающего коэффициента в размере, равном 1,5, к нормативам потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, применяемого в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, но при наличии обязанности и

[8] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.09.2021 № Ф09-5991/21 по делу № А76-7429/2019.

технической возможности его установки, поставлена в зависимость в том числе от конструктивных особенностей многоквартирного дома.

Вместе с тем судами первой и апелляционной инстанций не были исследованы и оценены доводы управляющей организации об отсутствии возможности потребления услуг по водоснабжению и водоотведению в целях содержания общего имущества в находящихся в ее управлении многоквартирных домах. Как указывал ответчик, вода, используемая для мытья лестничных клеток в подъездах домов, набирается уборщиками из кранов в квартирах собственников помещений этих домов и оплачивается непосредственно собственниками таких квартир. По окончании уборки подъездов используемая вода выливается на газоны многоквартирных домов ввиду отсутствия сливов и иных приемников сточных вод.

При таких обстоятельствах вывод о возможности применения повышающего коэффициента при расчете стоимости оказанных истцом услуг водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды признан судом округа преждевременным.

8. Смена собственника объекта недвижимости, на который поставляется коммунальный ресурс в рамках заключенного договора ресурсоснабжения, сама по себе не влечет автоматического прекращения такого договора с соответствующей даты и утраты прежним собственником статуса абонента, если фактически в спорный период объект оставался в его пользовании.[9]

Теплоснабжающая организация обратилась в суд с иском к обществу (потребителю) о взыскании задолженности по договору теплоснабжения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении исковых требований отказано. Суды пришли к выводу, что на общество не могут быть отнесены расходы по оплате поставленной тепловой энергии, поскольку в заявленный период ответчик уже не являлся собственником объекта, на который истцом (теплоснабжающей организацией) поставлялась тепловая энергия.

Окружной суд отменил судебные акты, исковые требования удовлетворил ввиду следующего.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей

[9] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 07.12.2021 № Ф09-7777/21 по делу № А60-2806/2021.

и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (пункт 1 статьи 539 ГК РФ).

Из материалов дела следует и судами установлено, что в заявленный период в отношении спорного объекта недвижимости действовал договор теплоснабжения, заключенный между истцом и ответчиком.

Факт смены собственника объекта недвижимости, на который поставлялась тепловая энергия в рамках заключенного договора теплоснабжения, не влечет автоматического прекращения такого договора.

Принятие и потребление в спорный период коммунального ресурса (тепловой энергии) именно обществом, а не новым собственником объекта подтверждается подписанным между ответчиком и истцом актом о количестве и стоимости потребленной в спорный период тепловой энергии, а также иными действиями ответчика: направлением теплоснабжающей организации заявки на подключение теплоиспользующих установок, паспорта готовности к отопительному периоду, акта о проведении ревизии запорной арматуры и т.п.

С учетом изложенного правовых оснований для отказа в удовлетворении иска у судов не имелось.

9. Признание недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе управляющей организации само по себе не является основанием для освобождения этой организации от обязанности по осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями, как и основанием для взыскания с нее уплаченных собственниками помещений дома денежных средств за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома за период фактического управления домом этой организацией.[10]

Гарантирующий поставщик обратился в суд с иском к управляющей компании о взыскании задолженности по договору электроснабжения.

Управляющая компания, возражая против предъявленных требований, ссылалась на то, что в спорный период многоквартирный дом фактически находился в управлении иной управляющей организации – общества, а у самого ответчика в этот период отсутствовали основания для управления домом и предъявления платежей населению ввиду исключения сведений о данном многоквартирном доме из реестра лицензий и последующего аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, исковые требования удовлетворены. Суды, руководствуясь положениями части 3 статьи 200 ЖК РФ, указали, что управление многоквартирным должно осуществляться управляющей компанией независимо от наличия у нее лицензии вплоть до передачи

[10] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.10.2021 № Ф09-5100/21 по делу № А50-13060/2020.

управления иной уполномоченной организации. Доводы ответчика о том, что в спорный период дом находился в управлении общества, отклонены со ссылкой на вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции, которым решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе общества в качестве управляющей организации признано недействительным, и на пункт 7 статьи 181.4 ГК РФ о недействительности решения собрания с момента его принятия.

Окружной суд отменил судебные акты, указав следующее.

Исходя из существа разногласий сторон по рассматриваемому спору юридически значимым и подлежащим установлению по делу являлось то обстоятельство, какая организация с момента принятия решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, впоследствии признанного недействительным, фактически осуществляла функции управления данным домом, в частности, выполняла мероприятия, предусмотренные пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, приобретала соответствующие энергоресурсы, потребляемые при содержании общего имущества дома, предъявляла потребителям плату за соответствующие коммунальные услуги.

Так, если после принятия общим собранием собственников помещений дома решения о выборе в качестве управляющей организации общества последнее приступило к выполнению функций управления многоквартирным домом, включающих в себя приобретение соответствующих энергоресурсов, потребляемых при содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сбор платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества, именно на указанном лице лежит обязанность по осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями. При этом последующее признание недействительным названного решения общего собрания для рассматриваемой ситуации правового значения не имеет.

В случае продолжения в названный период управления домом и осуществления сбора платы за коммунальные услуги ответчиком соответствующие обязательства перед ресурсоснабжающими организациями возникают у последнего.

В связи с тем, что суды не исследовали всех обстоятельств спора, имеющих существенное значение для его правильного разрешения, дело направлено на новое рассмотрение.

По другому делу[11] вновь избранная управляющая организация обратилась в суд с иском к предыдущей управляющей компании, ссылаясь на невозвращение ответчиком денежных средств, неосновательно полученных по квитанциям за содержание, обслуживание и ремонт многоквартирного дома, с учетом того, что решение собственников помещений этого дома о

[11] Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.07.2021 № Ф09-4456/21 по делу № А76-19364/2019.

выборе ответчика в качестве управляющей организации признано недействительным как принятое в отсутствие кворума.

Признав, что оказание ответчиком услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома при указанных обстоятельствах является исключительно его предпринимательскими рисками, не создает правомочности получения им денежных средств от населения, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об удовлетворении исковых требований.

Окружной суд отменил принятые по делу судебные акты, указав следующее.

Исходя из положений статьи 1102 ГК РФ, разъяснений, данных в пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», и правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 306-ЭС17-9061, признание ничтожным в судебном порядке решения собственников помещений многоквартирного дома о выборе управляющей организации в связи с отсутствием кворума само по себе не является основанием для признания платежей населения, полученных этой организацией за период фактического управления домом, неосновательным обогащением последней.

Для правильного разрешения рассматриваемого спора необходимо исследовать вопросы о том, какая из управляющих организаций в спорный период фактически осуществляла управление многоквартирным домом, каким образом происходила передача документации на многоквартирный дом, кто являлся исполнителем коммунальных услуг и каким образом израсходованы (не израсходованы) денежные средства, полученные от собственников помещений многоквартирного дома.

Поскольку представленные сторонами доказательства в подтверждение доводов о том, что ими осуществлялось управление многоквартирным домом в спорный период, суды первой и апелляционной инстанций не исследовали, вышеназванные обстоятельства, подлежащие выяснению в связи с указанными доводами, не устанавливали, дело направлено на новое рассмотрение.

10. Новая управляющая организация вправе требовать с предыдущей взыскания платежа, перечисленного подрядчиком, осуществляющим ремонт многоквартирного дома, в обеспечение исполнения его обязательств по устранению дефектов, выявленных в гарантийный период (гарантийное удержание), по правилам главы 60 ГК РФ.[12]

[12] Постановления Арбитражного суда Уральского округа от 30.04.2021 № Ф09-2726/21 по делу № А50-11737/2020; от 26.04.2021 № Ф09-1030/21 по делу № А71-9205/2019.

Вновь выбранная управляющая компания обратилась в суд с иском к прежней управляющей компании о взыскании суммы обеспечительного платежа, перечисленного подрядчиком в обеспечение выполнения им в будущем гарантийных работ по ремонту многоквартирного дома.

В обоснование требования указано, что в связи со сменой собственниками помещений многоквартирного дома управляющей организации к истцу перешли права и обязанности заказчика по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту дома.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены. Суд исходил из того, что при смене управляющей компании удержание целевых денежных средств повлекло получение прежней управляющей компанией неосновательного обогащения, поскольку обязательство по проведению ремонта общего имущества многоквартирного дома с момента передачи функций управления перешло к истцу (статьи 161, 162, 175 ЖК РФ).

Постановлением суда апелляционной инстанции решение отменено, в удовлетворении исковых требований отказано с указанием на следующее. Денежные средства, внесенные подрядчиком в качестве обеспечительного платежа в счет надлежащего исполнения обязательств в будущем, не относятся к средствам фонда капитального ремонта многоквартирного дома (статья 170 ЖК РФ), доказательств ненадлежащего выполнения подрядчиком работ по капитальному ремонту не имеется, в связи с чем правовые основания для перечисления этих денежных средств новой управляющей компании отсутствуют.

Суд округа отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции на основании следующего.

Заключая договоры на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и выступая по ним заказчиком, ответчик действовал не в собственных интересах, а в интересах собственников помещений многоквартирного дома, поскольку являлся управляющей организацией этого дома. Обеспечительные платежи были уплачены подрядчиками в целях обеспечения исполнения своих обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период, следовательно, носят целевой характер.

В пункте 26 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, указано, что договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и организациями, осуществляющими проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о том, что при смене управляющей организации удержание целевых денежных средств, обеспечивающих исполнение подрядчиком обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период, влечет получение прежней управляющей компанией неосновательного обогащения, поскольку обязательство по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с момента передачи функций управления перешло к истцу, является правильным.