

12.08.2014 | Высший Арбитражный суд рассудил УО и РСО

30 мая 2014 года Высшим Арбитражным судом вынесено Определение N ВАС-6046/14 «Об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного суда Российской Федерации». Определение касается дела по иску ресурсоснабжающей организации к управляющей организации о взыскании задолженности по договору ресурсоснабжения. Необходимо отметить, что данное определение может служить существенным доводом для судов при рассмотрении дел, связанных с различием методов определения объемов коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в отношениях «РСО – УО» и «УО – собственники/наниматели помещений».

Одним из существенных обстоятельств, установленных Определением ВАС от 30 мая 2014 года N ВАС-6046/14, является следующее: «Обязательства компании перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем обязательства собственников и пользователей помещений многоквартирного жилого дома перед управляющей организацией по расчетам за поставленный ресурс (за исключением случаев, специально предусмотренных законом)».

Приведу три случая, при судебных разбирательствах в которых, на мой взгляд, указанное Определение ВАС может быть существенным аргументом в пользу доводов УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК:

1. Договор теплоснабжения предусматривает предъявление управляющей организации к оплате объема потреблённой тепловой энергии, определённого по тепловым договорным нагрузкам (в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 12.09.1995 N Вк-4936). Управляющая организация предъявляет к оплате конечным потребителям объём теплоэнергии, определённый в соответствии с жилищным законодательством (ЖК РФ, ПП РФ от 23.05.2006 N 307, ПП РФ от 06.05.2011 N 354).

В результате возникает разница между суммой, предъявляемой к оплате управляющей организации в пользу теплоснабжающей организации, и суммой, предъявляемой к оплате потребителям коммунальной услуги в пользу управляющей организации.

Определением ВАС установлена недопустимость такой разницы, и, следовательно, неправомерность предъявления к оплате управляющей организации объема коммунальной услуги, превышающего объём коммунальной услуги, определённый в

соответствии с действующим жилищным законодательством.

2. В МКД установлен общедомовой прибор учёта потребляемой теплоэнергии. Объём теплоэнергии на коммунальную услугу по отоплению определён теплоснабжающей организацией по общедомовому прибору учёта, к оплате управляющей организации предъявляется стоимость фактически потреблённого тепла (за предшествующий расчётному месяц). Такой порядок установлен ПП РФ от 06.05.2011 N354, ПП РФ от 14.02.2012 N124, п. 1,2 ст. 539 ГК РФ. При этом региональные власти в соответствии с ПП РФ от 27.08.2012 N857, ПП РФ от 06.05.2011 N354, ПП РФ от 06.04.2013 N307 приняли нормативный акт, обязывающий управляющие организации соответствующего субъекта РФ предъявлять потребителям к оплате стоимость услуги по отоплению ежемесячно равными частями (1/12 от годового норматива потребления) независимо от показаний общедомового прибора учета, и один раз в год предъявлять к оплате разницу между нормативным и фактическим потреблением теплоэнергии на отопление (корректировка платы за отопление).

Поскольку отопительный период, в течение которого фактически оказывается услуга по отоплению, меньше календарного года, возникает разница между суммами, ежемесячно предъявляемыми к оплате управляющей организации в пользу теплоснабжающей, и суммами, ежемесячно предъявляемыми к оплате потребителям коммунальной услуги в пользу управляющей организации. Суммы, предъявляемые к оплате потребителям и предъявляемые к оплате УК, сойдутся после проведения корректировки платы за отопление, но до этого момента весьма вероятно возникновение задолженности УК перед РСО. В соответствии со ст.395 ГК РФ на образованную задолженность возможно начисление процентов за пользование чужими денежными средствами.

Определение ВАС может являться одним из аргументов, подтверждающим неправомерность взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами с разницы между финансовыми обязательствами УО перед РСО и обязательствами потребителей перед УО.

Примечание: данная ситуация сейчас изучается специалистами «АКАТО», и в ближайшее время будет подготовлена статья, посвящённая этому вопросу. Клиенты «АКАТО» будут оповещены о размещении статьи специальной рассылкой.

3. В МКД установлены общедомовые приборы учёта ГВС и ХВС, но не установлен общедомовой прибор учёта сточных вод. РСО предъявляет к оплате управляющей организации объём водоотведения, рассчитанный как сумму показаний общедомовых приборов ГВС и ХВС (руководствуясь Федеральным законом). Сумма общедомовых объёмов потребления ГВС и ХВС превышает сумму «индивидуальных» объёмов ГВС и ХВС, а, следовательно, и индивидуальных «водоотведений». Таким образом, РСО по факту предъявляет к оплате управляющей организации стоимость индивидуального

потребления услуги по водоотведению и «водоотведения на общедомовые нужды».

При этом известно, что норматив «водоотведения на ОДН» отменён (т.е. равен нулю), следовательно, при отсутствии специализированного общедомового прибора учёта отводимых сточных вод предъявление к оплате некоего объёма «водоотведения на ОДН» неправомерно.

Определение ВАС является одним из аргументов, подтверждающих эту позицию.

Примечание: вопросы «водоотведения на ОДН» ранее затрагивались в статье «**Расчёт стоимости водоотведения на ОДН**» и в **Ответе на критическое письмо**, полученное после публикации указанной статьи.

Приведённый перечень возможных случаев не является исчерпывающим, и возможны иные ситуации, в которых наблюдается несовпадение стоимости коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, предъявляемых к оплате исполнителям (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК) и потребителям коммунальных услуг.

Скачать Определение ВАС от 30 мая 2014 года N ВАС-6046/14

Автор: Нифонтов Д.Ю.