ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения “АКАТО” (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

03.10.2017 | Применение пункта 25.1 Правил 124

Постановлением Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные ПП РФ от 14.02.2012 № 124 (далее — Правила 124) введен пункт 25.1, устанавливающий порядок определения объема коммунального ресурса (теплоэнергии) с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению, подлежащего оплате по договору ресурсоснабжения в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года. Подпункт «а» пункта 25.1 Правил 124 устанавливает, что при выборе способа оплаты отопления равномерно в течение календарного года оплате исполнителем коммунальных услуг (далее — ИКУ), предоставляющим собственникам помещений в многоквартирном доме, оборудованным общедомовым прибором учета (далее — ОПУ) теплоэнергии, коммунальной услуги по отоплению, оплата теплоэнергии в пользу ресурсоснабжающей организации (далее — РСО) производится в течение года ежемесячно за равный объем коммунального ресурса с проведением корректировки один раз в год. Однако, ряд РСО ежемесячно предъявляют к оплате ИКУ объем теплоэнергии, определенный по ОПУ (то есть — по факту потребления), мотивируя указанные действия нормами гражданского законодательства РФ (статьи 309, 310, 539, 544 ГК РФ, закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ) и разъяснениями Минстроя России, данными письмом от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04, о том, что новая редакция пункта 21 Правил 124 не изменяет действующий ранее порядок определения объемов коммунальных ресурсов, поставляемых по договору ресурсоснабжения в целях предоставления в многоквартирном доме, жилом доме коммунальной услуги по отоплению. То есть, указанные РСО полагают, что пункт 25.1 Правил 124 не подлежит применению вообще ни в каких случаях, существование указанной нормы абсолютно бессмысленно. Некоторые РСО готовы признать обязательность применения пункта 25.1 Правил 124, но только для тех договоров ресурсоснабжения, которые заключены до введения указанной нормы в силу, поскольку якобы придание обратной силы пункту 25.1 Правил 124 недопустимо.

Когда применяется пункт 25.1 Правил 124?

Пункт 25.1 Правил 124 подлежит применению в случае, предусмотренном указанным пунктом, а именно: «в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года».

Указанное положение регулирует отношения между ИКУ и РСО исключительно в части определения объема подлежащей оплате от ИКУ в пользу РСО тепловой энергии, предоставленной с целью предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению, и исключительно в случае принятия органом госвласти субъекта РФ решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года. Других случаев применения пункта 25.1 Правил 124 не предусмотрено.

Пункт 25.1 Правил 124 утверждает порядок определения подлежащего оплате объема теплоэнергии, поставленного с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) и помещений многоквартирных домов (далее — МКД) — как оборудованных общедомовыми (для жилых домов — индивидуальными) приборами учета теплоэнергии, так и не оборудованных указанными приборами.

Необходимо отметить, что Правила 124 утверждены Правительством РФ во исполнение статьи 157 ЖК РФ. При этом ЖК РФ в силу части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ и части 8 статьи 5 ЖК РФ имеет приоритет перед нормами иных отраслей законодательства РФ. Следовательно, нормы Правил 124 имеют приоритет над нормами гражданского законодательства РФ — в том числе над статьями 539, 544 ГК РФ и положениями федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ.

Пункт 25.1 Правил 124 не подлежит применению при определении объемов подлежащих оплате иных коммунальных ресурсов, кроме теплоэнергии в целях предоставления услуги по отоплению, а также не подлежит применению в случае оплаты отопления в течение отопительного периода.

Порядок применения пункта 25.1 Правил 124

В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации

решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, объем подлежащего оплате по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса (теплоэнергии), поставленного с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению собственникам и пользователям помещений МКД, оборудованного ОПУ, определяется в соответствии с подпунктом «а» пункта 25.1 Правил 124.

Данная норма устанавливает, что в указанном случае подлежащий оплате от ИКУ в пользу РСО объем теплоэнергии определяется «исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) … прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета».

При этом фактический объем потребленной МКД теплоэнергии определяется в соответствии с пунктом 21 Правил 124, однако, определенный фактический объем потребленной теплоэнергии применяется для определения размера корректировки, а также для определения среднемесячного объема потребления в целях его применения для расчетов в следующем году. Определенный фактический объем потребленной за расчетный период (месяц) тепловой энергии не применяется при определении подлежащего оплате от ИКУ в пользу РСО размера платы за коммунальный ресурс (теплоэнергию), поставленную с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению.

Соотнесение пунктов 21 и 25.1 Правил 124

В случае оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение года, определение объема фактически потребленной теплоэнергии с целью предоставления коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с пунктом 21 Правил 124. При этом объем теплоэнергии, подлежащий оплате от ИКУ в пользу РСО, определяется в соответствии с пунктом 25.1 Правил 124.

Таким образом, пункт 21 регулирует порядок расчета фактически потребленного объема коммунального ресурса, а пункт 25.1 регулирует порядок расчета подлежащего оплате объема коммунального ресурса в случае, если в субъекте РФ выбран способ оплаты отопления равномерно в течение календарного года.

Пункт 25.1 Правил 124 является специальной нормой по отношению к пункту 21 Правил 124, и в случае выполнения условий, указанных в пункте 25.1, применению с целью

определения размера обязательства ИКУ перед РСО за конкретный расчетный период (месяц) подлежит именно пункт 25.1 Правил 124.

Разъяснения Минстроя

Ранее Минстрой России **письмом от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04** разъяснил, что новая редакция пункта 21 Правил 124 не изменяет действующий ранее порядок определения объемов коммунальных ресурсов, поставляемых по договору ресурсоснабжения в целях предоставления в многоквартирном доме, жилом доме коммунальной услуги по отоплению (абзац 4 раздела 2 Письма Минстроя России от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04).

При этом Минстрой указал, что пунктом 25.1 Правил 124 установлен новый порядок оплаты исполнителем коммунальной услуги тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, в жилой дом в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, в случае, если в течение расчетных периодов, за которые тепловая энергия подлежит оплате исполнителем, по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в многоквартирном доме действовал способ оплаты тепловой энергии равномерно в течение года (абзац 12 раздела 2 Письма Минстроя России от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04).

Кроме того, в абзаце 16 раздела 2 Письма Минстроя России от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04 разъяснено, что «в результате применения установленного в пункте 25.1 Правил № 124 порядка оплаты тепловой энергии у теплоснабжающей организации, осуществляющей подлежащую государственному регулированию деятельность по теплоснабжению, могут возникнуть недополученные в отдельных расчетных периодах доходы, которые могут привести к возникновению у такой организации экономически-обоснованных расходов, связанных с обеспечением осуществления регулируемой деятельности. В целях правового урегулирования соответствующих последствий пунктом 5 Изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 г. № 603, внесены изменения в пункт 13 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075, в соответствии с новой редакцией которого если регулируемая организация в течение расчетного периода регулирования, а также с применением способа оплаты тепловой энергии равномерно в течение года, понесла экономически-обоснованные расходы, не учтенные при установлении регулируемого тарифа, такие расходы, включая, связанные с обслуживанием заемных средств, привлекаемых для покрытия недостатка средств, в том числе вызванного осуществлением расчетов за коммунальные услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, учитываются органом регулирования тарифов в установленном указанными Основами ценообразования порядке

».

Таким образом, органы тарифного регулирования учитывают недополученные РСО в отдельных расчетных периодах доходы и экономически-обоснованные расходы, связанные с применением способа оплаты тепловой энергии равномерно в течение года. Следовательно, предъявление со стороны РСО к оплате ИКУ фактически потребленного объема теплоэнергии приводит к неосновательному обогащению на стороне РСО, поскольку тариф на теплоэнергию учитывает недополученные доходы и расходы, связанные с применением способа оплаты тепловой энергии равномерно в течение года, при этом РСО, предъявляя к оплате ИКУ фактически потребленный объем коммунального ресурса, не несет никаких дополнительных расходов и не имеет недополученных доходов.

Ссылки РСО на отсутствие в тарифе на теплоэнергию составляющей, компенсирующей недополученные доходы и дополнительные расходы, как обоснование предъявления к оплате ИКУ теплоэнергии в фактически потребленном объеме, несостоятельны. Отказ органов регулирования тарифов от учета дополнительных расходов и недополученных доходов может быть вызван либо нарушениями органов регулирования, либо отсутствием экономического обоснования, представленного РСО. Независимо от указанных обстоятельств использование при определении размера оплаты за расчетный период (месяц), подлежащей внесению ИКУ в пользу РСО, фактически потребленного объема теплоэнергии действующим законодательством РФ не предусмотрено.

Ретроактивность пункта 25.1 Правил 124

Части 2, 3 статьи 6 ЖК РФ устанавливают:
«2. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом.
3. В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие».

Абзац 2 пункта 2 ПП РФ от 14.02.2012 № 124 устанавливает:
«Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к отношениям, вытекающим из договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах), заключенных до вступления в силу этих Правил управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами с ресурсоснабжающими организациями, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу

этих Правил».

Исходя из приведенных положений Правилам 124 придана обратная сила, то есть нормы Правил 124 распространяют свое действие на отношения, вытекающие из договоров, заключенных до вступления этих норм в силу, в части прав и обязанностей, возникающих после вступления указанных норм в силу.

Приведенное утверждение справедливо, в том числе, и для пункта 25.1 Правил 124. Пункт 25.1 Правил 124 введен в действие 30.06.2016, подлежит применению к отношениям, возникшим, в том числе, и ранее 30.06.2016, но только в части тех прав и обязанностей, которые возникли из указанных отношений после 30.06.2016.

Неприменимость пункта 25.1 Правил 124 к отношениям, возникшим до введения указанной нормы в действие, привела бы к различным условиям деятельности для РСО и ИКУ в зависимости от даты заключения договоров ресурсоснабжения, а создание таких различных условий недопустимо.

Выводы

Из представленного в **настоящей статье** анализа следует, что в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, для МКД, оборудованных ОПУ теплоэнергии, при расчете стоимости коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, подлежащей оплате от ИКУ в пользу РСО, применяется именно пункт 25.1 Правил 124. То есть объем подлежащего оплате за расчетный период (месяц) коммунального ресурса определяется как среднемесячный объем потребления такого ресурса за предыдущий год (либо по нормативу потребления при отсутствии сведений о среднемесячном объеме), и один раз в год проводится корректировка платы. Указанная норма применяется в отношениях, возникших из договоров ресурсоснабжения, заключенных как после введения пункта 25.1 Правил 124 в действие, так и до вступления данного положения в силу. Применение в указанном случае пункта 21 Правил 124 для определения подлежащего оплате объема коммунального ресурса за расчетный период (месяц) не основано на законе.

****

Минстрой России поддержал позицию АКАТО > > >

****

Автор:Нифонтов Д.Ю.