

21.07.2018 | ТСЖ из Санкт-Петербурга доказало в суде неправоту ГУП ТЭК

Статьи, видеоролики и новости, публикуемые на сайте АКАТО, посвящены, прежде всего, вопросам федерального жилищного законодательства. Однако, вопросы правоприменения жилищного законодательства в конкретных субъектах РФ, безусловно, не менее важны – как минимум, для специалистов, осуществляющих деятельность в этих субъектах. В связи с этим АКАТО начал публикацию статей, посвященных отдельным событиям жилищной сферы, происходящим в регионах и имеющим значение, в первую очередь, для этих регионов.

Настоящая статья входит в цикл публикаций о ЖКХ Санкт-Петербурга.

*** **

В начале 2018 года ТСЖ «Белый дом» из г. Санкт-Петербурга в Арбитражном суде Северо-Западного округа отстаило свою позицию о недопустимости взыскания с исполнителя коммунальных услуг (УО/ТСЖ) в пользу ресурсоснабжающей организации (РСО) стоимости коммунальных ресурсов в размере большем, чем стоимость соответствующих коммунальных услуг, подлежащих оплате потребителями услуг в пользу исполнителя.

Судом, кроме того, указано, что «прямой» договор ресурсоснабжения непосредственно с жилым помещением должен быть заключен РСО в письменной форме, а при его отсутствии сохраняется прежний порядок предоставления и оплаты коммунальной услуги (РСО–УО/ТСЖ–собственник нежилого помещения). Отметим, что на настоящий момент судебная практика по вопросу заключения «прямых» договоров между РСО и собственниками нежилых помещений только начинает складываться — указанный вопрос ранее рассматривался в статье, опубликованной на сайте АКАТО.

Суть спора

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-

Санкт-Петербурга» (далее — Истец, ГУП ТЭК) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Товариществу собственников недвижимости «Белый дом» (далее — Ответчик, ТСЖ) о взыскании задолженности и неустойки по договору теплоснабжения (на нужды отопления и горячего водоснабжения). ТСЖ не согласилось с предъявленными требованиями.

Суть спора сводилась к тому, какие показатели использовать при расчете платы за потребленные ресурсы. Так, ТСЖ выставляет населению плату за горячее водоснабжение исходя из тарифа на горячую воду для населения, который установлен в «руб./м³», тогда как ГУП ТЭК выставляет ТСЖ счета на оплату компонента на теплоэнергию в составе горячего водоснабжения (ГВС) с указанием в них тарифа на тепловую энергию в «руб./Гкал» для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению. Имеющиеся в многоквартирном доме общедомовые приборы учета фиксируют как потребление ГВС в кубических метрах, так и количество теплоэнергии, содержащейся в горячей воде, в гигакалориях.

ГУП ТЭК обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с несколькими аналогичными исковыми заявлениями по нескольким периодам. Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя иски полностью, исходили из того, что при определении объема тепловой энергии, поставленной на нужды горячего водоснабжения, ГУП ТЭК правомерно руководствовался показаниями приборов учета тепловой энергии в Гкал.

Однако суд кассационной инстанции отменил судебные акты нижестоящих инстанций, указав, что неправомерно не были учтены доводы ТСЖ, а именно: ГУП ТЭК неверно произвел расчет количества потребленной тепловой энергии на горячее водоснабжение, определив объем в Гкал, а не в кубических метрах.

Важно обратить внимание, что стоимость горячей воды для нужд ГВС, рассчитанная по тарифу, установленному на ГВС в рублях за кубический метр, меньше, чем стоимость той же горячей воды для нужд ГВС, рассчитанная исходя из установленного тарифа на теплоноситель (холодная вода) и установленного тарифа на тепловую энергию (в рублях за Гкал). Именно вследствие указанной разницы и возникло расхождение в стоимости коммунального ресурса и коммунальной услуги, которое ГУП ТЭК определил как задолженность ТСЖ. Однако, суд кассационной инстанции задолженность ТСЖ, вызванную именно применением различных методов расчета между РСО и ТСЖ и между ТСЖ и конечными потребителями, признал необоснованной.

Кроме того, ТСЖ заявило, что при определении стоимости ресурса ГУП ТЭК неправомерно учел объем ресурса, отпущенного в нежилые помещения, в то время как с 1 января 2017 г. поставка коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах должна осуществляться по договорам, заключенным такими

собственниками непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила № 354), устанавливающим, что поставка, в том числе тепловой энергии и горячей воды, в нежилое помещение в многоквартирном доме осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. С указанной позицией ТСЖ по вопросу поставки коммунального ресурса в нежилые помещения МКД суды всех инстанций (первой, апелляционной и кассационной) не согласились.

Разберем дела по вышеприведенным вопросам отдельно.

1. В п. 17 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2016), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 19 октября 2016 г., указано, что системное толкование ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, исключает возложение на управляющую организацию — исполнителя коммунальных услуг в отношениях с ресурсоснабжающими организациями обязанностей по оплате коммунальных ресурсов в большем объеме, чем аналогичные коммунальные ресурсы подлежали бы оплате в случае получения гражданами - пользователями коммунальных услуг указанных ресурсов напрямую от ресурсоснабжающих организаций минуя посредничество управляющей организации. Данный подход в равной мере относится как к внутриквартирному потреблению соответствующих коммунальных ресурсов, так и к потреблению этих ресурсов на общедомовые нужды.

Соответственно, расчет в этом случае должен производиться исходя из тарифа в руб. за куб.м., как это установлено для населения, поскольку в противном случае стоимость ресурса, предъявляемая ГУП ТЭК к ТСЖ, превышает стоимость, подлежащую взысканию ТСЖ, как исполнителем коммунальных услуг, с собственников и нанимателей жилых помещений (в силу превышения фактического расхода на подогрев 1 куб.м. холодной воды над нормативным), и влечет возложение на ТСЖ, как управляющую организацию, обязательств в объеме, большем, чем возлагается на собственников и нанимателей жилых помещений.

2. ТСЖ полагает, что из суммы предъявляемой задолженности должна быть исключена стоимость ресурса, поставленного в нежилые помещения, поскольку расчеты с собственниками нежилых помещений должны производиться непосредственно с истцом.

ТСЖ оспаривает включение в состав задолженности стоимости ресурса, поставленного в находящиеся в спорном доме нежилые помещения, что противоречит положениям Правил № 354 и Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (далее — Правила № 124), при том, что отсутствие у истца, как ресурсоснабжающей организации (РСО), отдельных договоров с собственниками таких нежилых помещений не препятствует ГУП ТЭК отдельному начислению этим собственникам стоимости поставленного в эти помещения ресурса.

Таким образом, суд признал, что **на ТСЖ лежит бремя представления доказательств наличия у собственников таких нежилых помещений в этом многоквартирном доме договоров ресурсоснабжения**, заключенных ими непосредственно с ГУП ТЭК в письменном виде.

Как следует из пункта 18 Правил № 354, в случае если в соответствии с названными Правилами исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является ресурсоснабжающая организация, собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю их копии. Соответственно, поскольку ТСЖ не представило доказательства заключения собственниками нежилых помещений договоров теплоснабжения непосредственно с истцом, основания для исключения из показаний общедомового прибора учета объемов тепловой энергии, отпущенной в нежилые помещения, по мнению суда, не имеется. К тому же, изменения в договор между ТСЖ и ГУП ТЭК в части исключения из расчетов объема тепловой энергии и горячей воды, поставленной в нежилые помещения, сторонами не внесены, договор действует в отношении жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, в связи чем отсутствуют основания для исключения из расчета платы за отопление нежилых помещений.

Специалисты АКАТО полагают, что довод суда о незаключении «прямого» договора между РСО и собственниками помещений в связи с отсутствием письменной формы договора не обоснован. С 1 января 2017 г. к обязанности управляющей организации относится направление уведомления собственнику нежилого помещения и сведений о таких собственниках РСО, к обязанности собственника — направить заключенный договор в управляющую организацию. Более подробно данный вопрос ранее разбирался в [статье](#) на сайте АКАТО.

Реквизиты рассматриваемых судебных актов

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-53924/2017 от 13 ноября 2017 г. (резюлютивная часть объявлена 04 октября 2017 г.) требования ГУП ТЭК удовлетворены в полном объеме. ТСЖ, не согласившись с указанным решением, обжаловало его в вышестоящую инстанцию. Постановлением Тринадцатого апелляционного суда по делу № А56-53924/2017 от 25 января 2018 г. (резюлютивная часть от 23 января 2018 г.) решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба ТСЖ без удовлетворения. Арбитражный суд Северо-Западного округа своим постановлением по делу № А56-53924/2017 от 14 мая 2018 г. отменил вышеуказанные решение и апелляционное определение, направил дело на повторное рассмотрение в суд первой инстанции.

По делу А56-59771/2016 аналогичная ситуация, Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21 февраля 2018 г. по делу № А56-59771/2016 решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30 мая 2017 г. (резюлютивная часть объявлена 16 мая 2017 г.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02 октября 2017 г. (резюлютивная часть — 11 сентября 2017 г.) по указанному делу были отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

[Скачать Решение Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.11.2017 по делу № А56-53924/2017 > > >](#)

[Скачать Постановление Тринадцатого апелляционного суда от 25.01.2018 по делу № А56-53924/2017 > > >](#)

[Скачать Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.05.2018 по делу № А56-53924/2017 > > >](#)

Скачать Решение Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.05.2017 по делу № А56-59771/2016 > > >

Скачать Постановление Тринадцатого апелляционного суда от 02.10.2017 по делу № А56-59771/2016 > > >

Скачать Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.02.2018 по делу № А56-59771/2016 > > >

Комментарий председателя правления ТСН «Белый дом» З.Г.Боневой:

«Среди специалистов ЖКХ Санкт-Петербурга очень распространено мнение, что судиться с ГУП «ТЭК СПб» бесполезно. Мало того, что это ресурсник, которых по всей России поддерживают и законодатели, и надзорные инстанции, и суды, так это еще и государственное предприятие, учредителем которого являются органы госвласти Санкт-Петербурга.

Но, во-первых, я считаю, что закон установлен для всех, и все должны его исполнять — хоть ресурсники, хоть ТСН, ТСЖ, УК, хоть Правительство.

Во-вторых, я не собираюсь погашать необоснованную задолженность, возникшую исключительно из-за неправильного расчета ГУП «ТЭК СПб». У меня нет никаких источников финансирования, чтобы из месяца в месяц, из года в год за одну и ту же воду, которая идет от ГУП «ТЭК СПб» в наши дома, с жильцов брать оплату по более низкой цене, а в ГУП «ТЭК СПб» оплачивать по более высокой. Когда перейдем на «прямые договоры» (*а собственники помещений в домах уже приняли решения перейти на «прямые договоры» с 1 июля*), они же не смогут эту разницу ниоткуда получать. Почему же при статусе исполнителя у ТСН стоимость горячей воды, продаваемой ГУП «ТЭК СПб», должна быть выше, чем стоимость той же самой воды, потребляемой жильцами домов? Это нонсенс какой-то! Это как, например, если бы супермаркет покупал молоко в колхозе за 100 рублей, а продавал бы своим покупателям за 50 — это что за бизнес такой?

В-третьих, на семинарах АКАТО лектор **Кокин Игорь Александрович** заразил меня такой уверенностью в победе, что мои сомнения сильно уменьшились, и в суд я пошла уверенно.

В феврале 2018 года Арбитражный суд Северо-Западного округа поддержал нас и вынес решение, что Товарищество как исполнитель коммунальных услуг не имеет собственного экономического интереса в приобретении коммунального ресурса и фактически действует как посредник между потребителями коммунальных услуг и РСО, и потому должно оплачивать коммунальный ресурс в том объеме, в котором его должны оплатить

в совокупности конечные потребители, т.е. жители многоквартирных домов по установленным для них правилам. Законных оснований возлагать на Товарищество плату коммунального ресурса в большем объеме не имеется.

Кстати, про АКАТО надо отдельно сказать. Именно на **семинарах АКАТО** я получила и судебную практику по своим вопросам, и разъяснения, которые я использовала в суде. Мне нравится, что я могу Игорю Александровичу вопросы не только на семинарах задавать, но и потом по электронной почте отправлять. И отвечают всегда быстро, качественно, все по теме вопроса. Кроме того, я подписана на **рассылку**, и мне на почту приходят **статьи** и **видеоролики**. Многие из этих материалов я использую в своей работе, в том числе использовала и в суде с ГУП ТЭК».

Другие статьи о ЖКХ Санкт-Петербурга > > >

Автор:Отруцкая Т.В.