

20.07.2019 | Отрицательный объем КР СОИ

Подпункт «а» пункта 21(1) 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 РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила № 124) предусматривает, что в случае превышения суммарного объема коммунального ресурса, потребленного в помещениях многоквартирного дома (индивидуального потребления жильцов дома), над объемом коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета (далее – ОПУ), то есть при возникновении отрицательного объема коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества (далее – КР СОИ), такой объем, подлежащий оплате лицом, управляющим домом (УО/ТСЖ/ЖСК), в пользу ресурсоснабжающей организации (далее – РСО), принимается равным нулю.

Очевидно, что среди причин возникновения отрицательного объема КР СОИ могут быть, например, недостоверные показания индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ), переданные потребителями коммунальной услуги, либо несвоевременная передача таких показаний. Не менее очевидно, что суммарный объем потребления коммунального ресурса всеми жильцами дома физически не может быть больше, чем объем такого ресурса, в принципе поданного в этот дом. Чаще всего через какое-то время после возникновения отрицательного объема КР СОИ выявляется причина такого события, связанная, как правило, с применением в расчетах некорректных показаний ИПУ.

После устранения такой причины (исправление ошибки) объем КР СОИ за тот расчетный период, в котором исправлена ошибка, возрастает на величину (по модулю) того самого ранее возникшего отрицательного объема КР СОИ. При этом многие РСО отказываются снижать получившийся «увеличенный» объем на размер ранее возникшего отрицательного объема, мотивируя свой отказ тем, что законом предусмотрено «обнуление» отрицательного объема КР СОИ без учета такого отрицательного объема в последующих расчетах.

В этом случае РСО получает оплату отрицательного объема КР СОИ дважды: один раз от собственников помещений дома (когда их суммарная оплата превышает общую стоимость ресурса, поданного в дом, но это превышение не возвращается, «обнуляется»), второй раз – в составе «повышенного» объема КР СОИ,

оплачиваемого в пользу РСО после устранения ошибки, вызвавшей отрицательное значение объема КР СОИ.

«Обнуление» отрицательного объема КР СОИ

В случае если управляющая организация (УО) или ТСЖ, управляя каким-либо МКД, оборудованным ОПУ, является исполнителем коммунальной услуги, при этом оплата коммунальной услуги производится в пользу УО/ТСЖ, то проблемы возникновения отрицательного объема КР СОИ не возникает. В указанном случае УО/ТСЖ рассчитывается с РСО по показаниям ОПУ, а распределение оплаченного объема на «индивидуальное потребление» в помещениях МКД и «общедомовые нужды» осуществляется уже самим исполнителем коммунальной услуги. Разумеется, если объем КР СОИ получится отрицательным, то исполнитель услуги вполне может сам себе зачесть стоимость такого отрицательного объема в счет оплаты части КР СОИ за последующие периоды.

Но если у собственников помещений МКД заключены «**прямые договоры**» предоставления коммунальных услуг с РСО, а УО/ТСЖ оплачивает в пользу РСО только стоимость КР СОИ в объеме разницы между показаниями ОПУ и суммой объемов коммунального ресурса, потребленного в помещениях дома. И вот эта разница как раз и может получиться отрицательной!

В указанном случае в соответствии с пп. «а» п. 21(1) Правил 124:

«Порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, за исключением тепловой энергии, устанавливается с учетом следующего:

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V_d = V_{одпу} - V_{потр},$$

где:

$V_{одпу}$ - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V_{потр}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в

соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. **В случае если величина $V_{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V_{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0».**

Важно отметить, что норма не устанавливает, что именно фактически потребленный объем КР СОИ является нулевым. Установлено лишь, что за конкретный расчетный период (расчетный месяц) объем КР СОИ, «подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения» (не фактически потребленный, а подлежащий оплате!), при получении отрицательной величины такого объема в результате расчета по утвержденной формуле, **«принимается равным 0».**

Но для чего вообще приравнивать отрицательный объем КР СОИ нулю?

Элементарная логика позволяет понять, что суммарный объем коммунального ресурса, потребленного в совокупности помещений многоквартирного дома (далее – МКД), не может быть выше, чем общий объем такого ресурса, поданного в этот дом (определенный по ОПУ). То есть, отрицательное значение объема КР СОИ физически смысла не имеет. Однако, применение отрицательного значения в расчетах фактически означает, что это РСО должна оплатить указанный объем в пользу УО/ТСЖ.

Правительство РФ при утверждении Правил 124 посчитало нелогичной и недопустимой ситуацию, в которой на поставщика коммунального ресурса (РСО), поставившего некоторый объем этого самого коммунального ресурса в некий многоквартирный дом, возлагается обязанность по оплате части этого ресурса в пользу УО/ТСЖ. Дополнительно стоит учесть, что УО/ТСЖ не имеет права получать прибыль от деятельности по поставки коммунальных ресурсов, поскольку занимается предоставлением услуг и выполнением работ по содержанию жилья – то есть, правомерность выплаты в пользу УО/ТСЖ денежных средств, внесенных потребителями коммунальных услуг в РСО в счет оплаты именно потребленных коммунальных услуг, весьма сомнительна.

Однако, установление «направления движения» оплаты КР СОИ исключительно от УО/ТСЖ в пользу РСО и исключение выплат «в обратном направлении» вовсе не означает, что РСО имеет право присваивать себе излишне оплаченные за КР СОИ денежные средства и не учитывать возникающие отрицательные объемы КР СОИ в дальнейшем.

Отрицательный объем коммунального ресурса, потребленного в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, обязательно должен быть учтен в расчетах между РСО и УО в силу следующих обстоятельств:

1) Исходя из п. 1 ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать

абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором. Количество поданного ресурса определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении. Согласно п. 1 ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество ресурса. Ст. 157 Жилищного кодекса РФ, ст. 541 ГК РФ и Правила N 354 предусматривают определение количества энергии, потребляемой многоквартирным жилым домом, по общедомовому прибору учета.

В случае отказа РСО от учета отрицательного объема КР СОИ в расчетах с управляющей организацией, суммарный объем ресурса, предъявленного к оплате собственникам помещений (индивидуальное потребление) и предъявленного к оплате УО/ТСЖ (КР СОИ), превысит фактически поставленный в многоквартирный дом объем коммунального ресурса, определенный по общедомовому прибору учета (далее – ОПУ). При этом действующее законодательство РФ не предусматривает возможности получения РСО оплаты коммунального ресурса в объеме большем, чем определен по показаниям ОПУ. В таком случае на стороне РСО возникает неосновательное обогащение.

2) Абзац 4 пункта 25 Правил 124 устанавливает:

«В договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок, сроки и форма представления ресурсоснабжающей организацией исполнителю информации о его задолженности по оплате коммунального ресурса на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, а также **порядок и сроки составления ресурсоснабжающей организацией и исполнителем акта сверки расчетов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта. Акт сверки расчетов составляется не реже 1 раза в квартал**».

Таким образом, Правила 124 предусматривают проведение сверки расчетов за периоды времени, превышающие несколько расчетных периодов (расчетных месяцев), что означает недопустимость отдельного учета потребления КР СОИ в конкретный месяц, без взаимосвязи с остальными месяцами действия договора ресурсоснабжения.

В том конкретном месяце, в котором объем КР СОИ получился отрицательным, тот **объем КР СОИ, который подлежит оплате от УО/ТСЖ в пользу РСО**, действительно принимается равным нулю. Но никаких норм, позволяющих «обнулять» отрицательный объем КР СОИ при проведении сверки расчетов, действующее законодательство РФ не содержит.

Судебная практика

1) Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда РФ Решением от 20.06.2018 N АКПИ18-386 установила:

«Абзац четвертый пункта 25 Правил предписывает, что в договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок и сроки составления ресурсоснабжающей организацией и исполнителем акта сверки расчетов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта.

В случае когда величина $V_{\text{потр}}$ превышает объем $V_{\text{одпу}}$, то объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами, что исключает для ресурсоснабжающей организации возможность получить плату за не оказанные услуги и позволяет устранить несоответствие фактического потребления коммунального ресурса, вызванного невозможностью одновременного снятия показаний со всех приборов учета. **Объем, подлежащий оплате, в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами».**

Таким образом, в случае отказа РСО учесть отрицательный объем КР СОИ в расчетах с УО/ТСЖ в другие расчетные периоды (отличные от того месяца, в котором такой отрицательный объем КР СОИ возник), УО/ТСЖ имеют право инициировать проведение сверки расчетов за определенный период действия договора, включающий в себя и тот месяц, в котором по результатам расчета возникло отрицательное значение объема КР СОИ. При проведении сверки указанный отрицательный объем не приравнивается нулю, а складывается с объемами потребления КР СОИ за другие месяцы, тем самым уменьшая общий объем КР СОИ (ввиду своего отрицательного значения), потребленный за период проведения сверки.

2) Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда РФ Определением от 27 июня 2019 г. N 303-ЭС18-24912 установила:

«В период с февраля по август 2017 года компания [РСО, истец] поставила в многоквартирные дома электрическую энергию, выставила обществу [УО, ответчик] счета-фактуры на стоимость общедомового потребления, которые в полном объеме не оплачены, что привело к образованию задолженности.

При рассмотрении настоящего спора суды руководствовались положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124 (далее - Правила N 124), условиями договора энергоснабжения от 01.11.2012 N C1777-1. На основании представленных в материалы дела доказательств суды установили, что истец поставил электрическую энергию в многоквартирные дома, находящиеся в управлении ответчика, которая обществом частично не оплачена.

Поскольку собственники помещений производили расчеты непосредственно с компанией, стоимость электрической энергии, потребленной на содержание общедомового имущества, определялась истцом как разница между показаниями общедомового прибора учета и объемом ресурса, потребленным собственниками (владельцами) в помещениях многоквартирного дома, не относящихся к общедомовому имуществу (определенные по индивидуальным приборам учета либо исчисленном расчетным путем, включая нормативы потребления).

Расчет задолженности, произведенный компанией, проверен и признан судами обоснованным. При этом **гарантирующий поставщик при определении сумм, подлежащих оплате обществом за потребленную на общедомовые нужды электрическую энергию в расчетном периоде, применял показатель "0" в случае, когда суммарная величина индивидуального потребления ($V^{потр}$) превысила показания общедомового прибора учета ($V^{одпу}$).** Суды сочли, что **учет отрицательной разницы противоречит порядку, установленному пунктом 21.1 Правил N 124.**

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Федерации.

Порядок определения в расчетах между управляющей и ресурсоснабжающей организациями объема коммунального ресурса, потребленного на предоставление коммунальных услуг и/или на общедомовые нужды, установлен Правилами N 124.

Для расчетов по договорам энергоснабжения, заключенным между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, предметом которых является покупка ресурса на предоставление коммунальных услуг и на общедомовые нужды, применению подлежит пункт 21 Правил N 124. Расчеты по договору энергоснабжения, заключенному только на цели содержания общедомового имущества в случаях, приведенных в пункте 21.1 Правил N 124, производятся в соответствии с этим пунктом.

...

...при применении пункта 21.1 Правил N 124 суды исходили из буквального его содержания, в соответствии с которым в случае, если величина $V^{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V^{\text{одпу}}$, объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным "0".

Между тем названный пункт Правил N 124 являлся предметом проверки Верховного Суда Российской Федерации в порядке абстрактного нормоконтроля. В решении Верховного Суда Российской Федерации от 20.06.2018 N АКПИ18-386 указано, что положения подпункта "а" пункта 21(1) Правил об объеме коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем, равном "0", в случае, если величина объема коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме за расчетный период ($V^{\text{потр}}$) превышает или равна объему коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период ($V^{\text{одпу}}$), не исключают перерасчет. В случае когда величина $V^{\text{потр}}$ превышает объем $V^{\text{одпу}}$, то объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами, что исключает для ресурсоснабжающей организации возможность получить плату за неоказанные услуги и позволяет устранить несоответствие фактического потребления коммунального ресурса, вызванного, в частности, невозможностью одновременного снятия показаний со всех приборов учета. **Объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами.**

Как видно из письменных объяснений компании, имеющих в деле (листы 2 - 4 тома дела 3), отрицательная разница образовалась в результате несообщения потребителями показаний индивидуального прибора учета и расчета объема потребления в этих жилых

помещениях по среднемесячному потреблению (подпункт "б" пункта 59 Правил N 354). При проверке индивидуальных приборов учета установлены их соответствие требованиям законодательства и наличие оснований для перерасчета платы по данным этих приборов учета. В связи с длительным отсутствием потребителей в жилых помещениях начисленный по среднемесячному потреблению объем электрической энергии значительно превысил фактический расход ресурса, учтенный индивидуальными приборами.

При последующем перерасчете, предусмотренном пунктом 61 Правил N 354, объем индивидуального потребления электрической энергии в целом по многоквартирному дому уменьшен, что привело к увеличению объема, потребленного на общедомовые нужды.

По смыслу пункта 44 Правил N 354 объем ресурса, потребленного на общедомовые нужды сверх нормативов, не подлежащий распределению между собственниками помещений, оплачивается управляющей организацией за счет своих средств. В этом случае возникающая при перерасчете положительная разница может привести к убыткам исполнителя; оплата, произведенная потребителями в расчетном периоде на сумму, исчисленную в объеме отрицательной разницы, и не учтенную в следующем (следующих) расчетном периоде при возникновении положительной величины, приведет к излишней оплате управляющей организацией этой разницы в составе общедомового потребления, которое затем распределяется между собственниками (в пределах норматива) и этой управляющей организацией (сверх норматива).

Таким образом, в рамках настоящего дела судам - при условии установления оснований для применения расчета, предусмотренного пунктом 21.1 Правил N 124, - исчисление размера обязательств общества по оплате стоимости электрической энергии на цели содержания общего имущества в последующих расчетных периодах следует производить с учетом отрицательной разницы в отношении конкретного многоквартирного дома.

...

Поскольку судами при рассмотрении дела неправильно применены приведенные положения Правил N 124, не проверен расчет компании с позиции учета отрицательной разницы объемов поступившего в многоквартирный дом и потребленного в помещениях потребителей коммунального ресурса, судебные акты на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение...».

Выводы

В настоящей статье разъяснено, что возникновение отрицательного объема КР СОИ, приравниваемого нулю при применении формулы, утвержденной пп.«а» п.21(1) Правил 124, вовсе не должно приводить к присвоению РСО стоимости такого объема. Указанный отрицательный объем КР СОИ обязательно должен учитываться при расчетах УО/ТСЖ с РСО в другие расчетные периоды (уменьшая объем потребления КР СОИ). В противном случае возникает неосновательное обогащение РСО за счет УО/ТСЖ или собственников помещений МКД в случае принятия ими решения об оплате КР СОИ в фактически потребленном объеме.

**Скачать Решение Судебной коллегии по административным делам ВС РФ от
20.06.2018 N АКПИ18-386 > > >**

**Скачать Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от
27.06.2019 N 303-ЭС18-24912 > > >**

Автор: Нифонтов Д.Ю.