

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ****от 7 июня 2019 г. N 308-ЭС18-25891**

Резолютивная часть определения объявлена 03.06.2019.

Полный текст определения изготовлен 07.06.2019.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Кирейковой Г.Г.,

судей Букиной И.А. и Самуйлова С.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу товарищества собственников жилья "Ника" на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2018 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.10.2018 по делу N А53-39337/2017 Арбитражного суда Ростовской области.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кирейковой Г.Г., изучив материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

товарищество собственников жилья "Ника" (далее - товарищество) обратилось в арбитражный суд с иском к муниципальному унитарному предприятию города Донецка Ростовской области "Донецкий плодоовощной комбинат" (далее - предприятие) о взыскании 767 490 руб. 02 коп. задолженности за отопление, образовавшейся с 01.03.2015 по 15.04.2017.

К участию в деле в качестве третьего лица привлечена администрация города Донецка.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 28.04.2018 иск удовлетворен.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2018, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.10.2018, решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Товарищество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального права, просит отменить названные постановления и оставить в силе решение от 28.04.2018.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22.04.2019 кассационная жалоба с делом N А53-39337/2017 передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, своих представителей в Верховный Суд Российской Федерации не направили. В соответствии с частью 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) неявка лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

В отзыве и дополнениях к нему предприятие, поддерживая выводы судов апелляционной и кассационной инстанций, просит товариществу в удовлетворении жалобы отказать.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и в отзывах на нее, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что жалоба подлежит удовлетворению.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 30.12.2014 на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Донецк, микрорайон 3, д. 1 (далее - МКД), принято решение о создании однодомного товарищества собственников жилья и выходе из ТСЖ "Наш дом".

Товарищество 22.01.2015 зарегистрировано в качестве самостоятельного юридического лица. Решением общего собрания членов ТСЖ "Ника" утвержден устав (протокол от 19.02.2015 N 2).

В соответствии с технической документацией общая площадь отапливаемых помещений в названном доме составляет 4062 кв. м. Нежилые помещения общей площадью 1329,4 кв. м, расположенные на первом этаже, а также в подвале указанного дома, принадлежат на праве собственности муниципальному образованию город Донецк Ростовской области.

Названные помещения 12.04.2011 переданы предприятию на праве хозяйственного ведения, которое зарегистрировано в установленном законом порядке.

В МКД установлен общедомовой прибор учета, на основании показаний которого товарищество осуществляло расчеты с теплоснабжающей организацией (АО "Донэнерго") по договору от 02.02.2015.

Товарищество, ссылаясь на неисполнение предприятием с 01.03.2015 по 15.04.2017 обязанности по внесению платы за отопление, в претензии от 30.10.2017 потребовало погасить образовавшуюся задолженность.

Оставление претензии без удовлетворения послужило основанием для обращения товарищества в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, удовлетворяя иск, исходил из положений статьи 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" и пункта 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), и указал, что собственник нежилого помещения, входящего в состав многоквартирного дома, в случае демонтажа радиаторов отопления не освобождается от оплаты этого коммунального ресурса, получаемого в том числе от общей системы отопления и конструкций дома. Более того, освобождение владельца нежилого помещения от платы за отопление, которая определяется без разделения на плату в самом помещении и плату на общедомовые нужды, влечет нарушение прав других собственников и влияет на надежность и безопасность системы теплоснабжения многоквартирного дома в целом.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая товариществу в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции сослался на положения статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, Методические указания по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденные приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 N 20-э/2.

Апелляционный суд установил, что ответчик имеет собственную систему автономного отопления нежилых помещений, введенную в эксплуатацию в установленном законом порядке; проходящие транзитом через первый этаж и подвал трубы системы теплоснабжения многоквартирного дома изолированы. Апелляционный

суд указал, что сам по себе факт прохождения через нежилые помещения ответчика стояков отопления при отсутствии в них теплопринимающих устройств не свидетельствует о наличии оснований для взыскания с собственника таких помещений платы за отопление, поскольку такие "объекты тепловой энергии как заизолированные стояки являются лишь возможным технологическим расходом (потерями) тепловой энергии транзитных труб во внутридомовых сетях жилого дома".

Кроме того, суд апелляционной инстанции счел, что товарищество не является ресурсоснабжающей организацией; договор между товариществом и предприятием о поставке тепловой энергии не заключался, тариф для теплоснабжения товариществу регулирующим органом не утверждался, в связи с чем истец не вправе взыскивать в свою пользу задолженность по тарифу как энергоснабжающая организация.

Окружной суд поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Между тем судами не учтено следующее.

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) регламентируются, в частности, вопросы управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (статья 4, часть 1 статьи 157).

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (пункт 1 статьи 161 ЖК РФ в редакции, действовавшей в спорный период).

В свою очередь, организация, выбранная управлять многоквартирным домом, вправе требовать, если иное не установлено законодательством, оплаты стоимости услуг управления, содержания общего имущества дома и коммунальных услуг.

Изменениями, внесенными с 01.01.2017 постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1498 в Правила N 354, предусмотрено, что поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (пункт 6 Правил N 354). Вместе с тем организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, сохранила право требовать с собственников нежилых помещений стоимость коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (пункт 40 Правил N 354).

В связи с этим товарищество, выбранное собственниками для управления МКД в декабре 2014 года и заключившее в феврале 2015 года договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией для предоставления коммунальной услуги теплоснабжения собственникам жилых и нежилых помещений, вопреки выводам судов апелляционной инстанции и округа вправе требовать оплаты стоимости услуги отопления до 01.01.2017 в полном объеме, а после 01.01.2017 - как минимум в объеме, приходящемся на общедомовые нужды.

Согласно "ГОСТ Р 51929-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения", утвержденному и введенному в действие приказом Росстандарта от 11.06.2014 N 543-ст, "многоквартирный дом" - это оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющую надземную и подземную части с соответствующими помещениями, включающий в себя

внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (пункт 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491), с помощью которой в многоквартирном доме поддерживаются на заданном уровне нормативные параметры воздухообмена, температура воздуха в помещениях и комфортные условия проживания, а само здание защищается от негативного влияния температуры окружающей среды и влажности.

Предполагается, что собственники и иные законные владельцы помещений многоквартирного дома, обеспеченного внутридомовой системой отопления, подключенной к централизованным сетям теплоснабжения, потребляют тепловую энергию на обогрев принадлежащих им помещений через систему отопления, к элементам которой, по отношению к отдельному помещению, расположенному внутри многоквартирного дома, помимо отопительных приборов относятся полотенцесушители, разводящий трубопровод и стояки внутридомовой системы теплоснабжения, проходящие транзитом через такие помещения, а также ограждающие конструкции, в том числе плиты перекрытий и стены, граничащие с соседними помещениями, и через которые в это помещение поступает теплота ("ГОСТ Р 56501-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования", введен в действие приказом Росстандарта от 30.06.2015 N 823-ст). По общему правилу, отказ собственников и пользователей отдельных помещений в многоквартирном доме от коммунальной услуги по отоплению, как и полное исключение расходов на оплату используемой для обогрева дома тепловой энергии не допускается.

Указанная презумпция может быть опровергнута отсутствием фактического потребления тепловой энергии, обусловленным, в частности, согласованным в установленном порядке демонтажем системы отопления помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через помещение элементов внутридомовой системы, а также изначальным отсутствием в помещении элементов системы отопления (неотапливаемое помещение).

В данном случае суды апелляционной инстанции и округа сослались на демонтаж предприятием радиаторов отопления и переход на автономную систему отопления.

В соответствии со статьей 25 ЖК РФ в редакции, действующей на момент рассмотрения настоящего спора, переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно статье 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Переход на отопление помещений в подключенных к централизованным сетям теплоснабжения многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии во всяком случае требует соблюдения нормативных требований к порядку переустройства системы внутриквартирного отопления, действующих на момент его проведения (пункт 1.2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 20.12.2018 N 46-П; далее - Постановление N 46-П).

Введение нормативных требований к порядку переустройства системы внутриквартирного отопления направлено, в первую очередь, на обеспечение надежности и безопасности теплоснабжения многоквартирного дома, что отвечает интересам собственников и пользователей всех помещений в нем. При этом достижение баланса интересов тех из них, кто перешел на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, и собственников или пользователей остальных помещений в подключенном к централизованным сетям теплоснабжения многоквартирном доме предполагает в том числе недопустимость такого использования данных источников, при котором не обеспечивается соблюдение нормативно установленных требований к минимальной температуре воздуха в соответствующем помещении и вследствие этого создается угроза не только нарушения надлежащего температурного режима и в прилегающих жилых или нежилых помещениях, а также в помещениях общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, но и причинения ущерба зданию в целом и его отдельным конструктивным элементам (пункт 4.2 Постановления N 46-П).

Наличие у ответчика собственной системы автономного отопления нежилых помещений с 2007 года не исключает использование внутридомовой системы отопления. Имеющиеся в деле документы касаются проектирования, строительства и приемки газовой котельной, которая, согласно акту, составленному с участием теплоснабжающей организации, не используется; общедомовые элементы системы отопления не изолированы; согласование демонтажа с теплоснабжающей организацией в деле отсутствует. При этом в акте отражено, что температура в помещениях ответчика составляет 22 и более градуса по Цельсию (лист 24 тома дела 2). Указанному акту, относящемуся к спорному периоду, судом апелляционной инстанции оценка не дана; ответчику судами первой и апелляционной инстанций не предложено представить в материалы дела разрешительные документы на демонтаж системы отопления, повлекшие соответствующее изменение тепловой нагрузки, приходящейся на многоквартирный дом (приказ Минрегиона России от 28.12.2009 N 610 "Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок"), и технических документов, основанных на факте переустройства, произведенного в установленном законодательством порядке.

Демонтаж приборов отопления в отсутствие разрешительных документов, фактическое использование для обогрева собственного помещения иных элементов внутридомовой системы отопления (стояков, трубопроводов и т.п.), теплоотдача которых достаточна для поддержания в помещении нормативной температуры воздуха, позволяют собственнику (владельцу) не применять автономную систему отопления. В результате такой собственник (владелец) ставится в более выгодное положение по сравнению с теми собственниками, которые исполняют свои обязательства надлежащим образом и не создают угрозы возникновения в системе отопления дома негативных последствий.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Поскольку плата за отопление вносится совокупно без разделения на плату в

помещении и плату на общедомовые нужды, собственники, демонтировавшие систему отопления на законных основаниях с оформлением соответствующих разрешительных документов, как правило, не подлежат освобождению от оплаты той ее части, которая приходится на общедомовые нужды.

Иное, как указано в Постановлении N 46-П, учитывая равную обязанность всех собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы на содержание общего имущества в нем, приводило бы к неправомерному перераспределению между собственниками помещений в одном многоквартирном доме бремени содержания принадлежащего им общего имущества и тем самым не только нарушало бы права и законные интересы собственников помещений, отапливаемых лишь за счет тепловой энергии, поступающей в дом по централизованным сетям теплоснабжения, но и порождало бы несовместимые с конституционным принципом равенства существенные различия в правовом положении лиц, относящихся к одной и той же категории.

Отсутствие в Правилах N 354 методики (формулы), позволяющей определить размер этой платы, не исключает использования судом иных процессуальных средств для установления ее размера, в числе которых, например, проведение экспертного исследования либо (при отсутствии в многоквартирном доме общедомового прибора учета) выделение из общего норматива потребления коммунальной услуги отопления, утвержденного соответствующим органом, части, приходящей на общедомовые нужды.

Более того, стороны вправе использовать различные математические модели расчетов, не исключая и ту, что аналогична изложенной в пунктах 2(3) - 2(6) приложения N 2 Правил N 354 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 23.02.2019 N 184. Достоверность таких расчетов проверяется судом наряду с другими доказательствами на основе статей 9, 65, 66, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. С учетом изложенного постановления судов апелляционной инстанции и округа, принятые с существенным нарушением норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов товарищества, на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене.

Взыскивая полностью заявленную истцом сумму, суд первой инстанции, в свою очередь, оставил без внимания передачу законодателем прав и обязанностей по энергоснабжению нежилых помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям; не привел мотивы, по которым товарищество имеет право на получение платы с 01.01.2017 (наличие нерасторгнутого договора или фактических договорных отношений с предприятием; выставление истцу счетов с включением платы за нежилое помещение; воспрепятствование такому переходу со стороны самой ресурсоснабжающей организации и иные); не поставил перед сторонами вопрос о привлечении к участию в деле теплоснабжающей организации. При этом суд ошибочно исключил саму возможность переустройства системы теплоснабжения помещения в многоквартирном доме вопреки положениям статей 25 и 26 ЖК РФ и нормативным актам, регулирующим эти вопросы, и не установил, является ли переустройство разрешенным и фактически осуществленным ответчиком, что влияет на размер подлежащих удовлетворению требований.

В связи с указанным решение суда первой инстанции также подлежит отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

Руководствуясь статьями 291.11 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 28.04.2018, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2018 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 31.10.2018 по делу N А53-39337/2017 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.
Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий
Г.Г.КИРЕЙКОВА

Судьи
И.А.БУКИНА
С.В.САМУЙЛОВ