

**РЕКОМЕНДАЦИИ
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНОГО СОВЕТА
ПРИ АРБИТРАЖНОМ СУДЕ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА**

г. Калуга

17 ноября 2017 года

Научно-консультативный совет при Арбитражном суде Центрального округа при разрешении вопросов в сфере энергоснабжения рекомендует исходить из следующих положений:

Вопросы, связанные с учетом и передачей энергии

1. При определении размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в январе - мае 2017 года в целях содержания общедомового имущества многоквартирных домов, следует учитывать положения Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354), предусматривающие использование показаний коллективного (общедомового) прибора учета, но в пределах утвержденного субъектом Российской Федерации норматива потребления на общедомовые нужды по состоянию на 01.11.2016.

2. Показания приборов учета, установленных не на границе балансовой принадлежности сетей (за пределами многоквартирного дома на опорах линий электропередач), не могут быть использованы для определения объема электрической энергии, потребленной многоквартирными домами (услуг по передаче электрической энергии), при непредставлении документов, свидетельствующих об отсутствии технической возможности установки

приборов учета на границе балансовой принадлежности, а также решения общего собрания собственников многоквартирного дома, принятого в порядке, предусмотренном подпунктом «ж» пункта 2 и пунктом 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», в связи с чем, определение объема потребленной электроэнергии производится по нормативу потребления.

3. В случае нарушения потребителем срока поверки прибора учета, установленного в нежилом помещении, расположенном в многоквартирном доме, а также при его отсутствии или неисправности, объем поставленного энергоресурса, в отношениях между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг определяется с учетом показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

4. При расчетах сетевой компании со сбытовой компанией объем оказанных услуг по передаче электрической энергии в отношении многоквартирных жилых домов, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета, определяется сетевой компанией без учета повышающих коэффициентов, то есть в объеме коммунального ресурса, зафиксированного такими коллективными (общедомовыми) приборами учета.

В случае отсутствия в многоквартирном жилом доме коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии объем коммунального ресурса за расчетный период по договору ресурсоснабжения определяется по формуле, предусмотренной подпунктом «в» пункта 21 Постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (далее - Правила № 124), то есть с учетом повышающих коэффициентов (повышенного норматива) в отношении потребителей, в

связи с чем при расчетах сетевой компании со сбытовой компанией объем услуг по передаче электроэнергии в отношении такого дома определяется исходя из объема коммунального ресурса, предъявленного к оплате исполнителю коммунальных услуг.

5. В связи с непринятием потребителем мер по своевременному извещению гарантирующего поставщика об истечении срока поверки прибора учета (трансформатора тока), что в соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» свидетельствует о факте безучетного потребления, расчет объема электроэнергии осуществляется на основании пункта 195 указанных основных положений.

Вопросы, связанные с предоставлением собственникам помещений коммунальных услуг (ресурсов)

6. При наличии заключенного между собственником нежилого помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора энергоснабжения, на правоотношения собственника нежилого помещения с управляющей организацией положения Правил № 354 о начислении платы за поставленные коммунальные ресурсы применяются только в части объема общедомового потребления.

Поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении,

электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и настоящими Правилами.

Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с Правилами № 354.

7. До 01.01.2017 управляющая компания обязана оплачивать ресурсоснабжающим организациям коммунальные ресурсы, поставленные в нежилое помещение в многоквартирном доме, кроме ситуации, когда собственником нежилого помещения заключены договора ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

После 01.01.2017 собственник нежилого помещения обязан оплачивать ресурсоснабжающим организациям коммунальные ресурсы, поставленные в нежилое помещение в многоквартирном доме независимо от наличия/отсутствия договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

8. Лицом, ответственным перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные в многоквартирный жилой дом ресурсы, является управляющая организация, за исключением коммунального ресурса поставленного в нежилые помещения, расположенные в данном доме.

В случае отсутствия у потребителя письменного договора (статья 160 ГК РФ) ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов,

потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, установленными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (абзац 5 пункта 6 Правил № 354).

Перед ресурсоснабжающей организацией за сверхнормативное потребление ресурсов обязанным лицом остается управляющая компания. Наличие или отсутствие решения собственников о распределении бремени расходов в части сверхнормативного потребления влияет лишь на расчеты между собственниками и исполнителем коммунальных услуг.

9. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме при условии соблюдения предусмотренного действующим законодательством порядка согласования и оформления отключения (демонтажа) радиаторов отопления, с учетом отсутствия индивидуального потребления, не несет обязанности внесения платы за индивидуальное потребление, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета, а также, если все жилые и нежилые помещения оснащены индивидуальными приборами учета, что создает возможность исчисления потребления на общедомовые нужды (абзац 4 пункта 42(1) Правил № 354) .

В ином случае, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета, либо в оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета многоквартирном доме не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета, размер платы за отопление определяется исходя из норматива, либо доли площади нежилого помещения собственника в общей площади всех жилых и нежилых помещений, без разделения на общедомовое и индивидуальное потребление. При данном способе определения размера платы за отопление законодатель не предусмотрел возможности разделения

оплаты на индивидуальное и общедомовое потребление, в связи с чем, собственник нежилого помещения обязан вносить плату за отопление в размере исходя из общего объема потребления, если иное не определено на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

10. Собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, в силу прямого указания закона (статьи 154, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 40 Правил № 354) обязан вносить плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от наличия (отсутствия) прямого договора о предоставлении таких услуг.

11. В случае непосредственного управления, а также, если собственниками и пользователями помещений в многоквартирном жилом доме было принято решение о прямых расчетах с ресурсоснабжающей организацией на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, ресурсоснабжающая организация вправе выставять собственнику и пользователю помещений в многоквартирном жилом доме напрямую счета на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

Вопросы, связанные с заключением, изменением, расторжением, признании недействительными договоров в сфере энергоснабжения

12. При рассмотрении споров о согласовании условий договора поставки газа между ресурсоснабжающей организацией и товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным кооперативом или управляющей организацией, суд указывает срок оплаты, установленный в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям

помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», если обязанность по предварительной оплате коммунальных услуг не установлена в договоре управления многоквартирным домом.

13. Применение меры ответственности в виде взыскания неустойки на промежуточные (авансовые) платежи производится в случае, если из буквального толкования договора на основании статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд придет к выводу о согласовании сторонами условия о начислении неустойки за просрочку внесения промежуточных (авансовых) платежей.

14. В случае использования ответчиком поставляемого газа путем преобразования в тепловую энергию, когда поставка является элементом технологического процесса отопления, необходимого для жизнеобеспечения ряда абонентов, ограничение режима потребления газа которым может привести к экономическим, экологическим, социальным последствиям, у поставщика при нарушении покупателем условий договора (в том числе по оплате поставляемого газа) есть право сначала ограничить в установленном законом порядке, а затем прекратить поставку газа, расторгнув договор.

15. Договор энергоснабжения, заключенный между ресурсоснабжающей организацией (продавец) и управляющей организацией (покупатель), в случае вынесения после его заключения судом общей юрисдикции решения о признании недействительным решения собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе управляющей организации не является недействительным и прекращает свое действие в соответствии со статьей 416 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 14 Правил № 354 в связи с невозможностью исполнения после

избрания общим собранием собственников многоквартирного дома иного способа управления или новой управляющей организации и заключения ею договоров ресурсоснабжения.

***Вопросы, связанные с ненадлежащим исполнением договоров в
сфере энергоснабжения***

16. При расчете подлежащей взысканию с потребителя коммунальных услуг (собственника нежилого помещения) пени за несвоевременное внесение платы за тепловую энергию по иску ресурсоснабжающей организации, выступающей на основании заключенного с управляющей компанией договора уступки права требования, необходимо руководствоваться частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

17. Основанием для применения пониженной ставки пени в соответствии с абзацем 10 пункта 2 статьи 37 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», и пунктом 9.3 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» за нарушение сроков оплаты электрической и тепловой энергии при оказании потребителем наряду с основной производственно-хозяйственной деятельностью услуг в сфере водоснабжения и водоотведения является эксплуатация централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, горячего водоснабжения или отдельных объектов таких систем и ведение раздельного учета объема энергоресурса.

18. В случае реализации ресурсоснабжающей организацией своего права на отказ от исполнения договора ресурсоснабжения с управляющей организацией (по пункту 30 Правил № 124), при отсутствии смены управляющей организации, выборе иного способа управления

многоквартирным домом, заключения нового договора энергоснабжения (после отказа поставка ресурсов продолжается с переходом ресурсоснабжающей организацией на прямые расчеты с собственниками помещений в многоквартирном доме) исполнителем коммунальной услуги в отношении содержания общего имущества в многоквартирном доме становится ресурсоснабжающая организация, которая несет риски, связанные с поставкой коммунальных услуг для содержания общедомового имущества. Указанное положение применимо к правоотношениям ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций во II-м полугодии 2016 года.

19. Наличие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающей организацией и распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, не имеет правового значения для рассмотрения спора по иску ресурсоснабжающей организации к управляющей организации или товариществу собственников жилья о взыскании задолженности за сверхнормативное потребление коммунального ресурса за II полугодие 2016 года, поскольку перед ресурсоснабжающей организацией остается обязанным исполнитель коммунальных ресурсов, а наличие или отсутствие решения собственников о распределении бремени расходов в части сверхнормативного потребления влияет на расчеты между собственниками и исполнителем коммунальных услуг.

20. Ресурсоснабжающая организация вправе обратиться в арбитражный суд от своего имени с требованием о взыскании задолженности за поставленные энергетические ресурсы на общедомовые нужды с конечного потребителя (собственника нежилых помещений) на основании договора, заключенного с управляющей организацией, предусматривающего право ресурсоснабжающей организации на предъявление требований к конечным потребителям.

21. Если во время срока действия государственного контракта исполнитель фактически оказывал заказчику услуги по энергоснабжению, при этом превысил установленную контрактом цену, то в случае обращения исполнителя в арбитражный суд с требованием о взыскании задолженности по оплате оказанных по государственному контракту услуг в объеме их превышения, сумма задолженности, в части сверх установленной контрактом цены, подлежит взысканию.