

**Обзор практики рассмотрения  
Федеральным арбитражным судом Восточно-Сибирского округа  
споров, связанных с применением законодательства  
об энергоснабжении (2009-2010 годы)**

**Предисловие**

Цель данного обзора - обобщение и анализ позиций, сформулированных в постановлениях Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа. Адресован судьям арбитражных судов Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа, Третьего арбитражного апелляционного суда, Четвертого арбитражного апелляционного суда, Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия), Республики Тыва, Республики Хакасия, Забайкальского края, Красноярского края, Иркутской области для использования в правоприменительной практике при разрешении споров, связанных с применением законодательства об энергоснабжении.

**Принятые сокращения  
(официальные издания, государственные органы, прочие)**

ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации

ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации

Закон №131-ФЗ - Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Закон №210-ФЗ - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»

Закон №35-ФЗ - Федеральный закон от 26 марта 2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике»

Закон №36-ФЗ - Федеральный закон от 26 марта 2003 года №36-ФЗ «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об электроэнергетике»

Закон №41-ФЗ - Федеральный закон от 14 апреля 1995 года №41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»

Закон №69-ФЗ - Федеральный закон от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»

Постановление №109 - постановление Правительства Российской Федерации от 26.02.2004 №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации»

Постановление №1444 - постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1998 года №1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением»

Правила №162 - Правила поставки газа, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 5 февраля 1998 года №162

Правила №167 - Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года №167

Правила №306 - Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №306

Правила №307 - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307

Правила №491 - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491

Правила №530 - Правила функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2006 года №530

Правила №861 - Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861

Методические указания №20-э/2 - Методические указания по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденные приказом Федеральной службы по тарифам от 6 августа 2004 года №20-э/2

Информационное письмо №14 - информационное письмо Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 мая 1997 года №14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров»

Информационное письмо №30 - информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 1998 года №30 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения»

ВАС РФ - Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

ФАС ВСО - Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа

Абонент – юридическое или физическое лицо, или индивидуальный предприниматель, чьи энергопринимающие устройства непосредственно присоединены к

сетям энергоснабжающей организации, и приобретающие ресурс для собственных бытовых и (или) производственных нужд, а также в целях предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (собственникам, нанимателям).

Исполнитель коммунальных услуг (управляющая организация (УО), товарищество собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы) – лицо, приобретающее ресурс в целях оказания гражданам коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению.

Потребитель - физическое или юридическое лицо, приобретающее ресурс только для собственных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Ресурс - электрическая и тепловая энергия, горячая и холодная вода, газ.

Ресурсоснабжающая организация (поставщик ресурса и организация, осуществляющая услуги по водоотведению) – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу и передачу произведенного или купленного ресурса (оказание услуг). (Примечание: при рассмотрении дел необходимо учитывать четкое законодательное разграничение понятий «гарантирующий поставщик», «энергосбытовая организация», «энергоснабжающая организация», «организация коммунального комплекса»).

Сетевая организация – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющие на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых они оказывают услуги по передаче энергии.

## Оглавление

<b>Раздел I.</b> Правовые позиции ФАС ВСО, сформулированные в постановлениях 2009-2010 годов	
<b>Глава 1.</b> Свобода договора. Изменение и расторжение договора энергоснабжения	с. 5 - 11
<b>Глава 2.</b> Правоотношения между ресурсоснабжающей организацией и сетевой организацией	с. 11 - 16
<b>Глава 3.</b> Правоотношения между ресурсоснабжающей организацией и абонентом	с. 16 - 27
<b>Глава 4.</b> Правоотношения между исполнителем коммунальных услуг и потребителем ресурса (собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме)	с. 27 - 32
<b>Глава 5.</b> Методы определения количества (объема) отпущенного ресурса (оказанных услуг)	с. 32 - 41
<b>Глава 6.</b> Определение стоимости (цена, тарифы) отпущенного ресурса (оказанных услуг)	с. 41 - 52
<b>Глава 7.</b> Арбитражный процесс (доказательства и доказывание, содержание судебных актов)	с. 52 - 58
<b>Раздел II.</b> Правовые позиции Президиума ВАС РФ, сформулированные в постановлениях 2009-2010 годов	с. 59 - 65
<b>Раздел III.</b> Ответы (разъяснения) на вопросы, возникающие при рассмотрении споров в сфере энергоснабжения, поставленные судами и неотраженные в постановлениях Президиума ВАС РФ и ФАС ВСО	с. 66 - 71

## **Раздел I. Правовые позиции ФАС ВСО, сформулированные в постановлениях.**

### **Глава 1. Свобода договора. Изменение и расторжение договора энергоснабжения.**

#### **1. Стороны вправе обратиться в суд с иском об урегулировании разногласий по договору энергоснабжения только на стадии его заключения.**

**Внесение изменений в заключенный договор энергоснабжения возможно лишь в порядке статей 450, 451 ГК РФ.**

Абонентом со ссылкой на статью 446 ГК РФ заявлен иск к ресурсоснабжающей организации об урегулировании разногласий по отдельным пунктам заключенного договора энергоснабжения.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано со ссылкой на избрание истцом неверного способа защиты нарушенного права, поскольку урегулирование разногласий возможно лишь на стадии заключения договора.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 446 ГК РФ в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 ГК РФ либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Из содержания названной нормы права следует, что основаниями для возбуждения преддоговорного спора являются уклонение стороны, на которую ГК РФ или иной закон возлагает соответствующую обязанность, от заключения договора и разногласия, возникшие при его заключении. То есть, стороны вправе обратиться в суд с иском об урегулировании разногласий по договору на стадии его заключения.

Учитывая то, что договор энергоснабжения заключен и внесение в него изменений возможно только в порядке статей 450, 451 ГК РФ, суд первой инстанции пришел к правомерным выводам об избрании истцом неверного способа защиты своего нарушенного права и отказе в иске.

*постановление ФАС ВСО от 23 сентября 2009 года по делу №А33-5369/09*

#### **2. Изменение в судебном порядке условий заключенного договора энергоснабжения возможно при наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 статьи 450 и пунктом 4 статьи 451 ГК РФ, при совокупности обстоятельств, перечисленных в пункте 2 статьи 451 ГК РФ.**

Гарантирующим поставщиком со ссылкой на статью 451 ГК РФ заявлен иск к абоненту о внесении изменений в договор энергоснабжения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, в удовлетворении иска отказано.

Судебные акты мотивированы непредставлением истцом доказательств, свидетельствующих о наличии всех условий, являющихся основанием для внесения изменений в договор.

Суд кассационной инстанции судебные акты оставил без изменения по следующим основаниям.

Статья 450 ГК РФ предусматривает исчерпывающий перечень оснований расторжения или изменения договора.

В соответствии с пунктом 1 названной статьи изменение или расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Из пункта X договора следует, что изменение и расторжение договора, за исключением предусмотренных законом случаев изменения и расторжения договора в одностороннем порядке, производится по соглашению сторон, а также по решению суда, если стороны не достигли соглашения об изменении или расторжении договора.

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных названным Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В силу пункта 4 статьи 451 ГК РФ изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

При этом согласно пункту 2 статьи 451 ГК РФ, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны по основаниям, предусмотренным пунктом 4 этой же статьи, при наличии следующих условий: 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет; 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота; 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Основанием для изменения или расторжения договора служит одновременное наличие четырех условий, указанных в пункте 2 статьи 451 ГК РФ. Кроме того, изменение договора допускается лишь в случаях, прямо названных в данном пункте.

Часть 1 статьи 65 АПК РФ обязывает каждое лицо, участвующее в деле, доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Истец не доказал наличие обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 статьи 450 и пунктом 4 статьи 451 ГК РФ для изменения в судебном порядке спорного пункта

соглашения, а также не доказал совокупность обстоятельств, перечисленных в пункте 2 статьи 451 ГК РФ и требуемых для изменения условий соглашения по решению суда.

*постановление ФАС ВСО от 7 сентября 2009 года по делу №А33-16539/08*

**3. Обязанность по заключению договора энергоснабжения возникает у гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) при обращении к нему непосредственно потребителя энергии либо лица, действующего от имени потребителя.**

Энергосбытовая организация со ссылкой на статью 37 Закона №35-ФЗ обратилась с иском к гарантирующему поставщику о понуждении заключить договор энергоснабжения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, в удовлетворении иска отказано.

Судебные акты мотивированы тем, что истцом не представлены ответчику предусмотренные договором акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также в оферте не содержится существенных условий – ответственности покупателя и поставщика за обеспечение надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, которая фиксируется в прилагаемых к договору акте разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, акте допуска энергопринимающих устройств.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

Арбитражные суды со ссылкой на положения статьи 426 ГК РФ правомерно признали рассматриваемый договор публичным.

В силу статей 539, 541-544 ГК РФ существенными условиями договора энергоснабжения являются предмет договора, количество и качество энергии, режим потребления, условия по обеспечению содержания и безопасности эксплуатации сетей, приборов и оборудования.

На основании пункта 2 статьи 37 Закона №35-ФЗ в случае, если поставщиком электрической энергии по договору купли-продажи электрической энергии выступает гарантирующий поставщик, заключение такого договора для него является обязательным. При необоснованном уклонении гарантирующего поставщика от заключения договора купли-продажи электрической энергии потребитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении гарантирующего поставщика заключить указанный договор.

Согласно статье 3 Закона №35-ФЗ гарантирующий поставщик электрической энергии - коммерческая организация, обязанная в соответствии с законом или добровольно принятыми обязательствами заключить договор купли-продажи электрической энергии с любым обратившимся к ней потребителем электрической энергии либо с лицом, действующим от имени и в интересах потребителя электрической энергии и желающим приобрести электрическую энергию.

Исходя из пункта 61 Правил №530, гарантирующий поставщик обязан заключить договор купли-продажи электрической энергии с любым обратившимся к нему лицом в отношении точек поставки лиц, чьи энергопринимающие устройства находятся в границах зоны его деятельности.

Этим же пунктом определены обстоятельства, при наличии которых гарантирующий поставщик вправе отказаться от заключения договора купли-продажи электрической энергии с заявителем: отсутствие технологического присоединения в установленном порядке соответствующих энергопринимающих устройств к электрическим сетям и нахождение точек поставки на розничном рынке, в отношении которых заявитель намеревается заключить договор, вне зоны деятельности гарантирующего поставщика.

Других оснований для отказа гарантирующим поставщиком в заключении договора купли-продажи электроэнергии ни Закон №35-ФЗ, ни Правила №530 не содержат.

Пунктом 62 Правил №530 предусмотрен порядок оформления договора энергоснабжения с гарантирующим поставщиком (условия, которые необходимо подтвердить при заключении договора).

Установив, непредставление истцом ответчику предусмотренных условиями договора акта разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также отсутствие в оферте существенных условий – ответственности покупателя и поставщика за обеспечение надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, которая фиксируется в прилагаемых к договору акте разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, акте допуска энергопринимающих устройств, суды пришли к правильному выводу об отсутствии правовых оснований для понуждения ответчика заключить договор энергоснабжения.

Кроме того, следует отметить следующее.

В силу положений статьи 3 и пункта 2 статьи 37 Закона №35-ФЗ обязанность ответчика по заключению договора энергоснабжения возникает при обращении к нему как к гарантирующему поставщику непосредственно потребителя электроэнергии либо лица, действующего от имени потребителя.

Потребителями электрической энергии признаются лица, потребляющие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд (статья 3 Закона №35-ФЗ).

Между тем из материалов дела не усматривается, что истец является потребителем электроэнергии в смысле статьи 539 ГК РФ и Закона №35-ФЗ. Истцом не представлены доказательства того, что он действует от имени и в интересах потребителей, расположенных на территории зоны деятельности гарантирующего поставщика.

*постановление ФАС ВСО от 18 декабря 2009 года по делу №А10-1460/2009 (определением ВАС РФ от 27.04.2010 №ВАС-4669/10 отказано в передаче данного дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

#### **4. Использование неустойки в договоре энергоснабжения как меры гражданско-правовой ответственности и способа обеспечения обязательства не противоречит действующему законодательству.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании неустойки за потребление сверхдоговорного количества энергии (более чем на 2%).

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, в удовлетворении иска отказано.



Судебные акты мотивированы тем, что определение сторонами в договоре неустойки как меры гражданско-правовой ответственности противоречит действующему законодательству. Апелляционный суд дополнительно указал на недоказанность истцом факта превышения ответчиком за расчетный период договорной величины потребления электрической энергии более, чем на 2%.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

Установленная пунктом X договора на энергоснабжение неустойка по своей правовой природе является ответственностью. При толковании условий договора суды исходили из буквального значения содержащихся в них слов и выражений, как это определено статьей 431 ГК РФ.

Между тем, выводы судов об отсутствии правовых оснований для взыскания неустойки в размере 2-кратной стоимости потребленной сверх обусловленного договорного количества энергии как санкции (ответственности), носящей штрафной характер и вступающей в противоречие с закрепленной гражданским законодательством природой неустойки, определяющей ее компенсационный характер; о противоречии пункта X договора энергоснабжения положениям ГК РФ и Постановлению №109 являются ошибочными.

Взыскание неустойки и возмещение убытков являются как самостоятельными способами защиты гражданских прав юридических и физических лиц (статья 12 ГК РФ), так и одновременно самостоятельными формами гражданско-правовой ответственности (статьи 393, 394 ГК РФ).

Кроме того, неустойка в силу статьи 329 ГК РФ является и способом обеспечения исполнения договорных обязательств, поскольку стимулирует должника к надлежащему и реальному выполнению обязанностей.

Взыскание неустойки в качестве способа защиты применяется тогда, когда такая возможность установлена законом или договором (статьи 330 - 333 ГК РФ), требование о возмещении убытков может быть заявлено при нарушении любых прав, если законом или договором не предусмотрено иное (статьи 15, 393 ГК РФ). Между тем, возможно применение потерпевшим одновременно двух способов защиты. Тогда действуют специальные правила об их соотношении (статья 394 ГК РФ).

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Следовательно, составными частями убытков являются реальный ущерб и упущенная выгода.

В соответствии со статьей 330 ГК РФ неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки исполнения.

ГК РФ (статья 332) предусматривает только два вида неустоек: законную (неустойку, предусмотренную законом) и договорную (неустойку, установленную исключительно по усмотрению сторон).

Включая в договор пункт X, стороны согласовали возможность применения к своим правоотношениям именно неустойки, носящей характер дополнительного имущественного обременения, направленного на стимулирование абонента к надлежащему исполнению обязательства по договору в натуре (2-кратный размер) под угрозой применения ответственности в целях компенсации потерь кредитора.

Использование неустойки в договоре энергоснабжения как меры гражданско-правовой ответственности и способа обеспечения обязательства не противоречит ни гражданскому законодательству (в том числе, статьям 421, 422 ГК РФ), ни законодательству, регулиющему правоотношения в сфере электроэнергетики.

Выводы судов о противоречии пункта X договора статье 547 ГК РФ основаны на неверном толковании норм права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 547 ГК РФ в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

То есть законодатель устанавливает ограничение в применении такой формы гражданско-правовой ответственности как возмещение убытков в виде реального ущерба (а не неустойки).

Между тем, такое ограничение ответственности за нарушение обязательств по договору энергоснабжения не означает невозможности применения иной формы гражданско-правовой ответственности и способов обеспечения обязательств, в том числе неустойки.

Возмещение убытков на основании статьи 547 ГК РФ направлено на восстановление имущественной сферы потерпевшего и носит компенсационный характер, так как сводится к покрытию расходов за фактическое потребление электроэнергии.

Исходя из изложенного, а также учитывая то, что гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений и свободы договора, положения статьи 547 ГК РФ не вступают в противоречие со статьями 329 - 333 ГК РФ. Следует отметить, что предусмотренный сторонами в договоре порядок исчисления денежной суммы, составляющей неустойку, в кратном отношении к сумме неисполненного или ненадлежащим исполненного обязательства также не противоречит действующему гражданскому законодательству.

Ссылка судов на пункт 62 Постановления №109, определяющего основные принципы и методы регулирования тарифов (цен) на электрическую и тепловую энергию и на соответствующие услуги, является несостоятельной, поскольку договор энергоснабжения не предусматривает определение стоимости поставки электрической энергии, а содержит лишь условия для применения неустойки как формы гражданско-правовой ответственности и способа обеспечения обязательства.

Вместе с тем, данные выводы не привели к принятию неправильных решений, поскольку апелляционный суд установил, что потребление электроэнергии в спорный период не превышало установленную сторонами договорную величину потребления более, чем на 2%.

## **Глава 2. Правоотношения между ресурсоснабжающей организацией и сетевой организацией.**

**1. При разрешении споров о неосновательном обогащении (внедоговорное пользование услугами сетевой организации по передаче энергии) в предмет судебного исследования входят следующие обстоятельства: наличие у истца статуса сетевой организации и владение теплосетями на законных основаниях, оказание истцом указанных услуг и фактическое получение их ответчиком не в рамках гражданско-правовой сделки, размер неосновательного обогащения.**

**Решение должно содержать нормативно-правовое обоснование правомерности требований истца относительно взыскания (отказа во взыскании) сумм неосновательного обогащения, мотивы, по которым суд пришел к выводу о том, что ответчик является лицом, обязанным оплачивать услуги по передаче энергии.**

Сетевая организация обратилась с иском к 1) ресурсоснабжающей организации о взыскании неосновательного обогащения, выразившегося в сбережении платы за услуги по передаче тепловой энергии при энергоснабжении своих абонентов – физических лиц, 2) к ресурсоснабжающей организации и предпринимателю о взыскании солидарно неосновательного обогащения, выразившегося в сбережении платы за услуги по передаче тепловой энергии при энергоснабжении предпринимателя.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, иск удовлетворен частично.

Суд первой инстанции квалифицировал сложившиеся между сторонами правоотношения как обязательственные, возникшие вследствие неосновательного обогащения. При этом суд указал на правомерность произведенных истцом расчетов за потребленные услуги в период с 01.04.2009 по 21.04.2009 исходя из количества отпущенного ресурса и установленного с 01.04.2009 для истца тарифа. Кроме того, суд признал необоснованными и немотивированными требования истца о взыскании с ответчиков солидарно неосновательного обогащения.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, апелляционный суд дополнительно указал на отсутствие правовых оснований для взыскания с ответчиков неосновательного обогащения за период с 21.04.2006 по 01.03.2007, поскольку истец является собственником теплосетей лишь с 01.03.2007; на возможность применения при расчете суммы неосновательного обогащения за период с 01.03.2007 по 31.03.2009 тарифа, который при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные услуги, и недоказанности применения такого тарифа.

В кассационной жалобе ресурсоснабжающая организация указала на то, что не является лицом, пользующимся услугами истца по транспортировке энергии и обязанным к оплате данных услуг, так как не является абонентом.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статье 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Таким образом, в силу статьи 65 АПК РФ истец должен доказать факт наличия у него статуса сетевой организации и владения теплосетями на законных основаниях, факт оказания им и получение ответчиками указанных услуг не в рамках гражданско-правовой сделки (договора), размер неосновательного обогащения.

Разрешая спор, суды пришли к выводу об использовании ресурсоснабжающей организацией сетей истца в отсутствие правовых оснований (без заключенного между ними договора) и подтверждении материалами дела факта оказания в спорный период истцом ответчикам услуг по передаче тепловой энергии.

Между тем, суды не указали данные доказательства, не исследовали их и не дали им оценки в соответствии с правилами, установленными статьей 71 АПК РФ.

В материалах дела имеется договор на отпуск и потребление тепловой энергии, заключенный между ответчиками. В данном договоре стороны определили порядок отпуска энергии потребителю, границы раздела балансовой принадлежности распределительных тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности. Суды не дали оценки условиям данного договора и актам балансовой принадлежности распределительных тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности; не определили точку поставки энергии (точку, в которой исполняются обязательства сторон по договору энергоснабжения), и с учетом этого, не выяснили, оказывал ли фактически истец услуги ресурсоснабжающей организации по доставке энергии предпринимателю и физическим лицам по своим сетям (то есть, пользовалась ли названная организация услугами истца).

Поскольку судами не установлены сложившиеся между сторонами фактические правоотношения на предмет неосновательного пользования услугами истца, следовательно, выводы судов о пользовании ресурсоснабжающей организацией услугами истца по передаче энергии предпринимателю и физическим лицам, и соответственно неосновательного обогащения являются преждевременными.

В нарушение требований части 2 статьи 169, части 4 статьи 170, части 2 статьи 271 АПК РФ арбитражными судами не дано нормативно-правовое обоснование правомерности требований истца относительно взыскания (отказа во взыскании) сумм неосновательного обогащения с предпринимателя, не изложены мотивы, по которым суд пришел к выводу о том, что данный ответчик является лицом, обязанным оплачивать услуги по транспортировке энергии.

Кроме того, арбитражные суды не исследовали и не дали оценки доказательствам, содержащим сведения об указанном в расчете истца объеме тепловой энергии.

*постановление ФАС ВСО от 22 марта 2010 года по делу №А19-10248/09*

**2. Сетевые организации обязаны компенсировать фактические потери электрической энергии, возникшие в принадлежащих им объектах сетевого хозяйства в порядке и размере, установленных действующим законодательством.**

**Фактические потери электроэнергии определяются на основании данных системы учета электрической энергии.**

**Форма 46 «Полезный отпуск (поставка) электроэнергии» в отсутствие первичных документов не может являться достаточным доказательством, подтверждающим количество отпущенной электроэнергии потребителям.**

Гарантирующий поставщик обратился с иском к сетевой организации о взыскании стоимости фактических потерь электрической энергии.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано, поскольку истец не доказал количество приобретенной ответчиком электроэнергии для компенсации потерь и их размер.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, иск удовлетворен.

Постановлением суда кассационной инстанции постановление апелляционного суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд.

При повторном рассмотрении дела постановлением апелляционного суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Судебный акт мотивирован недоказанностью факта и размера потерь, достоверности примененных в расчете величин и правильности расчета объема потерь электроэнергии в сетях ответчика.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 37 Правил №861 сетевые организации обязаны компенсировать фактические потери электрической энергии, возникшие в принадлежащих им объектах сетевого хозяйства.

Таким образом, в силу закона у ответчика существует обязанность оплатить стоимость фактических потерь электрической энергии, возникших в принадлежащих им объектах в порядке и размере, установленных действующим законодательством, а у истца - право требовать оплаты этой электроэнергии.

Суды пришли к правильному выводу, что при определении величины фактических потерь энергии в сетях ответчика и порядка их компенсации подлежит применению действовавшее в спорный период (2006 год) законодательство в сфере электроэнергетики - пункты 36, 37 Правил №861 и пункты 120, 121 Правил №530.

Фактические потери электрической энергии в электрических сетях определяются как разница между объемом электрической энергии, поставленной в электрическую сеть из других сетей или от производителей электрической энергии, и объемом электрической энергии, потребленной энергопринимающими устройствами, присоединенными к этой сети, а также переданной в другие сетевые организации. Сетевые организации обязаны компенсировать фактические потери электрической энергии за вычетом потерь, включенных в цену на электрическую энергию (пункты 36, 37 Правил №861).

Установив, что сетевая организация не представила гарантирующему поставщику данные о величине потерь электроэнергии, суды правильно указали на правомерность произведенного истцом расчета потерь в соответствии с порядком, установленным в абзаце 2 пункта 121 Правил №530.

Гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) в случае непредставления ему указанных сведений распределяет суммарную величину потерь электрической энергии между сетевыми организациями, покупающими у него

электрическую энергию для целей компенсации потерь и не представившими такие сведения, исходя из нормативных величин потерь электрической энергии, установленных для различных классов напряжения, пропорционально объемам потребления электрической энергии на соответствующем классе напряжения (абзац 2 пункта 121 Правил №530).

В случае возникновения расхождений между совокупной величиной потерь электрической энергии по всем сетевым организациям и суммой потерь, определенных на основании представленной сетевыми организациями информации, гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) распределяет величины таких расхождений между сетевыми организациями, покупающими у него электрическую энергию для целей компенсации потерь, исходя из нормативных величин потерь электрической энергии, установленных для различных классов напряжения, пропорционально объемам потребления электрической энергии на соответствующем классе напряжения (абзац 3 пункта 121 Правил №530).

Исходя из заявленных исковых требований и подлежащих применению норм права, суды правильно определили факты, подлежащие доказыванию при рассмотрении данного спора, а именно: общее количество (объемы) приобретенной электроэнергии истцом на оптовом и розничном рынке; количество отпущенной электроэнергии всем потребителям (полезный отпуск); количество фактических потерь сетевых организаций, представивших сведения об объемах фактических потерь; количество нормативных потерь ответчика; количество суммарных нормативных потерь организаций, не представивших сведения об объеме фактических потерь электроэнергии в принадлежащих им сетям за расчетный период, подтвержденных смежными сетевыми организациями.

Истцом не представлены доказательства, подтверждающие количество отпущенной электроэнергии в сеть ответчика и количество принятой электроэнергии всеми потребителями. Апелляционный суд правильно указал, что форма 46 «Полезный отпуск (поставка) электроэнергии» не может являться достаточным доказательством по делу, поскольку содержит лишь статистические данные, составленные на основании первичных документов. Истцом не подтверждены данные, содержащиеся в форме 46, а именно: данные о потребителях и поставленной им электроэнергии (данные коммерческого учета электроэнергии, подтвержденные потребителями и поставщиками электроэнергии и сетевыми организациями, электрические сети которых технологически присоединены к электрическим сетям истца (смежные электрические сети) и зафиксированные в первичных учетных документах, составленных в соответствии с договорами оказания услуг по передаче электроэнергии).

Кроме того, судами установлено, что при расчете стоимости фактических потерь ответчика (определении объема полученной электроэнергии) истцом необоснованно не учтены фактические потери других сетевых организаций, представивших сведения об объемах фактических потерь, а также не подтверждены потери и иных сетевых организаций.

*постановление ФАС ВСО от 22 сентября 2009 года по делу №А33-6256/08*

**3. Сетевая организация производит оплату по свободным ценам той части энергии, которая приобреталась поставщиком на оптовом рынке по свободным ценам, и исчисляет ее с учетом выбранной и согласованной сторонами методикой.**

**Свободные цены на электрическую энергию (мощность) государственными органами в виде тарифов не устанавливаются.**

**Акты приема-передачи энергии, форма статистической отчетности №46 и экспертное заключение в совокупности являются достаточными доказательствами, подтверждающими данные, использованные в расчетах количества и стоимости энергии.**

Гарантирующий поставщик обратился с иском к сетевой организации о взыскании стоимости потребленной электрической энергии по свободным (нерегулируемым) ценам в целях компенсации потерь в электрических сетях.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен.

Суды исходили из обязанности ответчика произвести оплату за часть потребленной электрической энергии по свободным (нерегулируемым) ценам по формуле, определенной приложением к договору.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

Пунктом 3 Постановления №109 установлено, что в систему тарифов (цен) входят регулируемые тарифы (цены) и свободные (нерегулируемые) цены. К свободным (нерегулируемым) ценам на электрическую энергию (мощность) относятся цены, определяемые по результатам конкурентного отбора ценовых заявок или по соглашению сторон на оптовом и розничных рынках.

То есть свободные цены на электрическую энергию (мощность) государственными органами в виде тарифов не устанавливаются.

Согласно статье 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

Исходя из пунктов X договора энергия оплачивается по цене, установленной в соответствии с порядком определения цены на основании действующих федеральных законов и иных нормативных правовых актов; стоимость электроэнергии, приобретаемой сетевой организацией для целей компенсации потерь, определяется в соответствии с Правилами №530 по методике, приведенной в приложении к договору.

Согласно данной методике стоимость потерь определяется как сумма стоимостей, рассчитанных по регулируемым и нерегулируемым ценам.

Суды обоснованно указали, что в силу пункта 109 Правил №530 электрическая энергия (мощность) сверх объемов, поставляемых покупателям по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с пунктом 106 названных Правил, оплачивается по свободным (нерегулируемым) ценам в рамках предельных уровней нерегулируемых цен на розничных рынках.

Учитывая наличие соглашения сторон, суды пришли к правомерному выводу о необходимости оплаты ответчиком по свободным ценам стоимости той части электроэнергии, которая приобреталась истцом на оптовом рынке по свободным ценам, и исчисленной с учетом выбранной и согласованной сторонами методикой.

Суды правильно указали, что расчет доли поставки электрической энергии по регулируемым и нерегулируемым ценам в спорном периоде произведен истцом с учетом пунктов 4, 108 Правил №530, а использованные в расчетах данные подтверждены соответствующими актами приема-передачи поставленной электроэнергии, формами статистической отчетности №46, экспертным заключением.

При этом расчет стоимости электрической энергии выполнен истцом в соответствии с разделом 7 Правил №530 как произведение тарифа, установленного для предприятия и объема электрической энергии, поставленной ответчику по регулируемой цене, включая полный объем потребления электрической энергии населением, а также произведение свободной (средневзвешенной) цены, рассчитанной в соответствии с пунктами 109, 110, 111 Правил №530 и объема электрической энергии, поставленной ответчику по нерегулируемой цене.

Определяя круг фактов, подлежащих доказыванию, и распределяя между сторонами бремя доказывания обстоятельств и представления соответствующих доказательств при наличии разногласий сторон по объему отпущенной электрической энергии, а также учитывая то, что судом первой инстанции не проверена достоверность сведений, содержащихся в форме 46 «Полезный отпуск (поставка) электроэнергии» данным, содержащихся в первичных учетных документах, а также принимая во внимание то, что определение объемов полезного отпуска электроэнергии гражданам-потребителям и приравненным к ним категориям потребителей имеет существенное значение для разрешения спора, апелляционный суд правомерно и обоснованно в соответствии со статьей 82 АПК РФ назначил судебную экспертизу, предложив истцу представить эксперту первичные документы, подтверждающие сведения об объемах электроэнергии, участвующие в формуле расчета.

*постановление ФАС ВСО от 25 августа 2009 года по делу №А33-9293/08 (определением ВАС РФ от 25.12.2009 №ВАС-16835/09 отказано в передаче данного дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

### **Глава 3. Правоотношения между ресурсоснабжающей организацией и абонентом (потребителем).**

Комментарий. Обязанной стороной в отношении общего имущества многоквартирного дома является: 1) в случае избрания способа управления - публичное образование (Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование) как собственник жилищного фонда, 2) в случае неизбрания способа управления - лицо, действующее в интересах собственника имущества (непосредственное управление; управление ТСЖ либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление УО).

Фактическое потребление ресурса определяется принадлежностью сетей, присоединенных к сетям ресурсоснабжающей организации, через которые подается ресурс. При этом ГК РФ не определяет форму принадлежности абоненту соответствующих сетей, посредством которых ресурс им потребляется. В связи с этим необходимо учитывать, что возложение функций управления жилищным фондом на УО свидетельствует о фактической передаче данной организации в управление и на обслуживание сетей ресурсоснабжения соответствующих жилых домов. При этом у ресурсоснабжающих организаций отсутствует техническая возможность для снабжения жильцов домов, минуя сети, находящиеся на обслуживании (в управлении) УО, поскольку у конечных потребителей отсутствуют энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям ресурсоснабжающих организаций. Жилые помещения и объекты общего пользования находятся в многоквартирных домах, поэтому снабжение ресурсом возможно лишь по внутрисанитарным сетям и через принимающее устройство, которые находятся в управлении УО.



**1. В предмет доказывания по делу среди прочих обстоятельств входит установление у лица статуса абонента по смыслу статьи 539 ГК РФ.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась к абоненту о взыскании задолженности за оказанные услуги по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Суды исходили из того, что ответчик не является собственником объектов недвижимости, у него не возникло обязанности по оплате полученного им ресурса (тепло, вода) и принятых истцом сточных вод.

Постановлением суда кассационной инстанции судебные акты отменены и дело направлено на новое рассмотрение.

При повторном рассмотрении дела решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен.

Суд первой инстанции указал, что ответчик обязан произвести оплату за оказанные истцом услуги по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, поскольку является управляющей компанией (исполнителем коммунальных услуг).

Между тем апелляционный суд признал неправомерным вывод суда первой инстанции о наличии у ответчика статуса управляющей организации и исходил из того, что ответчик в спорный период фактически владел спорными жилыми домами и внутридомовыми сетями, присоединенными к сетям истца.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно положениям статей 539, 544, 548 ГК РФ оплата принятого ресурса (тепла, воды) является одной из основных обязанностей абонента.

Фактическое потребление энергии определяется принадлежностью присоединенных к сетям энергоснабжающей организации сетей, через которые подается энергия (статьи 539, 544 ГК РФ).

При этом данные нормы не содержат условия о том, что отвечающее установленным техническим требованиям энергопринимающее устройство, присоединенное к сетям энергоснабжающей организации, должно находиться в собственности абонента.

Кроме того, факт владения ответчиком спорными зданиями не подтверждает поставку и принятие тепловой энергии и воды непосредственно от истца, а также наличие спорной задолженности.

Определение понятия «абонент», «потребитель» содержится в статье 1 Закона №41-ФЗ, пункте 17 статьи 2 Закона №210-ФЗ и пункте 1 Правил №167.

Вывод апелляционного суда о признании неправомерным вывода суда первой инстанции о наличии у ответчика статуса исполнителя коммунальных услуг и управляющей организацией является правильным, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие такой статус и факт нахождения спорных домов в управлении ответчика.

Между тем арбитражные суды, признавая ответчика лицом, обязанным отвечать перед истцом, не выяснили его статуса абонента в смысле статьи 539 ГК РФ, не учли содержание понятий «абонент», «потребитель», данные в вышеназванных нормативных актах.

Вывод апелляционного суда о принадлежности ответчику внутридомовых сетей и систем отопления, водопотребления не соответствует имеющимся в деле доказательствам.

Как следует из договора купли-продажи, ответчик приобрел в собственность здания без горячего водоснабжения, водопровода, канализации, отопления.

Согласно договору аренды публичное образование передало истцу в аренду объекты теплогенерирующего и теплосетевого имущества (в том числе, тепловодотрассу).

Суды не дали правовой оценки данным доказательствам; не проверили обстоятельства, связанные с передачей ответчику водо-тепло-канализационных сетей и энергопринимающих устройств от продавца; не выяснили, имелись ли у ответчика в спорный период системы ресурсоснабжения, непосредственно присоединенные к сетям истца; не предложили истцу представить доказательства, достоверно подтверждающие факт присоединения его сетей, указанных в договоре аренды, к энергопринимающим устройствам ответчика.

*постановление ФАС ВСО от 8 сентября 2010 года по делу №А78-5386/2008*

**2. Лицо не является абонентом по смыслу статьи 539 ГК РФ и на него нельзя возложить обязанность по оплате ресурса, поскольку объект и его ресурсопринимающие устройства не находятся во владении указанного лица.**

**Обязательства строительной организации по оплате отпущенного ресурса в строящееся здание прекращаются с момента его передачи заказчику (в том числе, сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения).**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании задолженности по договору энергоснабжения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен частично.

Суд исходил из обязанности ответчика произвести оплату потребленной тепловой энергии, поскольку в спорный период действовал заключенный между сторонами договор на отпуск тепловой энергии, который не был оспорен или расторгнут в установленном законом порядке. Частичный отказ в иске мотивирован наличием доказательств, подтверждающих оплату задолженности.

Суд кассационной инстанции отменил решение, в удовлетворении иска отказал по следующим основаниям.

Согласно статье 1 Закона №41-ФЗ и статье 3 Закона №35-ФЗ тепловую энергию оплачивают потребители, приобретающие и пользующиеся тепловой энергией для собственных бытовых и (или) производственных нужд.

В соответствии с пунктом 2 статьи 539 ГК РФ возможность заключения договора энергоснабжения связана с наличием у абонента энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования.

Фактическое потребление энергии определяется принадлежностью присоединенных к сетям энергоснабжающей организации сетей, через которые подается энергия (статьи 539, 544 ГК РФ).

Как следует из акта приемки законченного строительством объекта, возведенный застройщиком многоквартирный дом сдан в эксплуатацию и передан заказчику. Из указанного акта следует, что застройщик передал заказчику сооружения водоснабжения,

канализации, теплоснабжения, энергоснабжения, принятые территориальными эксплуатационными организациями.

Таким образом, обязательства ответчика - строительной организации - по оплате отпущенной в многоквартирный дом тепловой энергии прекратились.

Поскольку в спорный период потребивший тепловую энергию объект и его энергопринимающие устройства не находились во владении у ответчика, следовательно, невозможно признать последнего абонентом (потребителем) по смыслу статьи 539 ГК РФ и возложить на него обязанность по оплате энергии.

Утрата строительной организацией статуса абонента (потребителя) и отсутствие непосредственного присоединения сетей свидетельствуют о недоказанности факта потребления ресурса ответчиком.

*постановление ФАС ВСО от 7 октября 2010 по делу №А10-1328/2010*

**3. Предприятие является обязанным лицом по оплате отпущенного в муниципальные жилые дома ресурса при условии, что оно осуществляет в отношении жилищного фонда функции управляющей организации в соответствии со статьями 161 - 163 ЖК РФ либо ему переданы в собственность или управление присоединенные сети и энергопринимающие устройства.**

**Действия абонента, связанные с фактическим потреблением ресурса, не могут быть определены как действия по согласованию условий договора энергоснабжения, при заключении которого возникли разногласия.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к предприятию о взыскании задолженности по договору на поставку природного газа и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен.

Арбитражные суды исходили из того, что предприятие является абонентом по отношению к истцу по договору и обязано исполнять договорные обязательства. При этом суд первой инстанции признал договор заключенным, поскольку ответчик получил оферту истца в виде проекта договора и акцептовал его совершением конклюдентных действий фактическим потреблением газа.

Суд кассационной инстанции судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, акцепта (пункт 1 статьи 433 ГК РФ).

Согласно статье 438 ГК РФ акцепт должен быть полным и безоговорочным.

На основании пункта 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Вместе с тем направленный истцом проект договора не был подписан ответчиком.

Поскольку стороны не урегулировали разногласия, следовательно, договор считается незаключенным.

Действия ответчика, связанные с фактическим потреблением природного газа, не могут быть определены как действия по согласованию условий упомянутого договора.

При таких обстоятельствах выводы суда первой инстанции о заключенности договора газоснабжения на основании пункта 3 статьи 438 ГК РФ ввиду фактического пользования ответчиком ресурсом, а также о наличии оснований для возникновения обязательств на основании указанного договора, являются ошибочными.

Между тем в силу положений пункта 2 статьи 432, пункта 1 статьи 435 ГК РФ, разъяснений, изложенных в пункте 3 информационного письма №30 и абзаце 10 пункта 2 информационного письма №14, фактическое потребление ресурса свидетельствует о наличии между сторонами договорных отношений.

Согласно пункту 2 статьи 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения, предусмотренные статьями 539 - 547 ГК РФ, применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Законом №69-ФЗ и Правилами №162 предусмотрено применение при снабжении газом юридических лиц параграфа 3 главы 30 ГК РФ и применение по аналогии отдельных правил, установленных статьями 539 - 547 того же Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В силу пункта 2 статьи 539 ГК РФ возможность заключения договора энергоснабжения связана с наличием у абонента энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования.

Поэтому фактическое потребление ресурса определяется принадлежностью присоединенных к сетям газоснабжающей организации сетей, через которые подается природный газ.

В соответствии с пунктом 3 Правил №307 потребителем коммунальных услуг признается гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; исполнителем - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Разрешая спор и признавая выводы суда первой инстанции об удовлетворении иска обоснованными, апелляционный суд исходил из обязанности ответчика оплатить стоимость отпущенного в жилые дома природного газа в связи с тем, что ответчику переданы полномочия собственника по управлению муниципальным жилым фондом со ссылкой на распоряжение главы городского округа.

Между тем, из данного документа не усматриваются обстоятельства по передаче жилого фонда именно в ведение ответчика.

В материалах дела нет доказательств того, что ответчик осуществляет в отношении указанного жилищного фонда функции управляющей организации в соответствии со статьями 161 - 163 ЖК РФ либо ему переданы в собственность или в управление присоединенные сети и энергопринимающие устройства в муниципальных жилых домах.

В связи с чем, вывод апелляционного суда о том, что в спорный период ответчик являлся обязанным лицом по оплате стоимости отпущенного в жилые дома природного газа, является преждевременным.

*постановление ФАС ВСО от 2 февраля 2010 по делу №58-2200/2009*

Гарантирующий поставщик обратился с иском к публично-правовому образованию как абоненту о взыскании стоимости электрической энергии, поставленной в места общего пользования муниципального жилого дома.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано.

Судебный акт мотивирован тем, что ответчик в спорный период не являлся потребителем энергии и исполнителем коммунальных услуг.

В кассационной жалобе заявитель указал, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Ресурс поставлялся для нужд населения, проживающего в жилых домах, принадлежащих публично-правовому образованию на праве собственности, которое и должно оплатить стоимость электроэнергии.

Суд кассационной инстанции решение отменил и дело направил на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Согласно статье 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 210 ГК РФ).

В силу пункта 2 статьи 676 ГК РФ, статьи 65 ЖК РФ наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Согласно статье 14 Закона №131-ФЗ к ведению органов местного самоуправления относятся вопросы организации электроснабжения в границах поселения.

Фактическое потребление энергии определяется принадлежностью присоединенных к сетям энергоснабжающей организации сетей, через которые подается энергия (статьи 539, 544 ГК РФ).

В соответствии со статьей 3 Закона №35-ФЗ, пунктом 3 Правил №307 потребителем коммунальных услуг признается гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; исполнителем - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие

коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии у публичного образования обязанности по оплате отпущенной в многоквартирный дом электрической энергии в связи с тем, что в спорный период ответчик не являлся исполнителем коммунальных услуг, поскольку согласно договору управления многоквартирным домом, заключенному между управляющей организацией и администрацией, а также акту приема-передачи муниципального имущества спорный дом передан и находится в управлении управляющей организации. Кроме того, вступившим в законную силу решением суда по другому делу установлено обстоятельство присоединения объектов управляющей организации к сетям истца.

Согласно положениям договора управления многоквартирным домом на управляющую организацию возложены обязанности по заданию собственника имущества оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Из условий этого договора не следует, что в обязанность управляющей организации включено обеспечение муниципального жилого фонда электрической энергией.

В материалах дела нет доказательств того, что управляющая организация осуществляет в отношении указанного муниципального жилищного фонда функции управляющей организации в соответствии со статьями 161 - 163 ЖК РФ. Из содержания решения суда по другому делу не усматривается, что названной организации переданы в собственность или в управление присоединенные сети и энергопринимающие устройства в спорном доме.

Судом не исследовался вопрос о том, находятся ли в муниципальной собственности присоединенные к сетям истца энергопринимающие устройства указанного дома, а также является ли спорный жилой дом муниципальной собственностью.

В связи с чем, вывод суда о том, что в рассматриваемом споре отношения по снабжению электроэнергией между населением и энергоснабжающей организацией опосредованы участием управляющей организацией как исполнителем коммунальных услуг, а не публичным образованием являются преждевременными.

*постановление ФАС ВСО от 11 января 2010 года по делу №А78-4366/2009*

**4. Обязанным лицом по оплате ресурса, отпущенного ресурсоснабжающей организацией в места общего пользования многоквартирного дома, является исполнитель коммунальных услуг.**

**Поскольку на момент возникновения спорных правоотношений новый договор энергоснабжения между сторонами не заключен, то отношения сторон регулируются ранее заключенным договором.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании задолженности по договору энергоснабжения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Арбитражные суды указали на прекращение действия договора энергоснабжения, отсутствие доказательств присоединения объектов энергоснабжения к сетям

энергоснабжающей организации, нахождения их в собственности либо на балансе или обслуживании у ответчика, отсутствие у ответчика статуса управляющей организации.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ на собственниках помещений в многоквартирном доме лежит обязанность выбора лишь одного способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в спорных жилых домах выбрали следующий способ управления многоквартирными домами - управление управляющей организацией, которой назначен ответчик.

Факт принятия управляющей организацией многоквартирных жилых домов в управление подтверждается решением суда общей юрисдикции.

Из содержания части 9 статьи 161 ЖК РФ следует, что ни общее собрание собственников, ни товарищество собственников жилья, ни жилищный кооператив не вправе заключить новый договор об управлении домом с какой-либо организацией, если действует договор, заключенный с другой управляющей организацией.

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие факт прекращения договорных отношений с уже избранной управляющей организацией – ответчиком и избрание общим собранием собственников жилья другой управляющей организации.

Согласно пункту 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, собственники помещений в многоквартирных домах, выбрав способ управления домом, в силу закона обязаны передать весь комплекс полномочий по управлению домом, в том числе по предоставлению коммунальных услуг, управляющей организации.

В пунктах 4 и 7 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что наниматели и собственники жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги (плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества включает в себя, в том числе, и освещение помещений общего пользования (подпункт «б» пункта 11 Правил №491).

Исходя из пункта 3 Правил №307 под коммунальными услугами понимается деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Кроме того, обязанность управляющей компании как исполнителя коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающей организацией договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям, а также приобретать электрическую энергию для целей использования на общедомовые нужды предусмотрена подпунктом «в» пункта 49 Правил №307 и пунктом 89 Правил №530.

Таким образом, оплата энергии, поставляемой для освещения мест общего имущества многоквартирного дома, включается в оплату коммунальных услуг, и подлежит внесению жильцами домов управляющей компании. Именно ответчик является исполнителем коммунальных услуг и лицом, обязанным производить оплату энергии в местах общего пользования.

Вывод судов о прекращении действия договора энергоснабжения неправомерен.

Согласно условиям договора последний вступает в силу с даты его подписания и действует до 31.12.2006; считается продленным на следующий календарный год, если не менее чем за 10 дней до окончания срока действия не последует заявления одной из сторон об отказе от продления договора.

В соответствии с пунктом 2 статьи 540 ГК РФ договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

Уведомлением истец сообщил ответчику об отказе от пролонгации действующего договора энергоснабжения и одновременно предложил заключить новый договор с учетом норм действующего законодательства.

Судами данное уведомление расценено как требование о прекращении действия договора.

Вместе с тем данное судом толкование не соответствует буквальному значению слов и выражений, содержащихся в уведомлении, из которых следует, что воля ресурсоснабжающей организации была направлена на заключение нового договора, соответствующего действующему законодательству.

Следовательно, предложение истца, направленное в адрес ответчика о заключении нового договора энергоснабжения, не свидетельствует о прекращении спорного договора, а является офертой, которую ответчик вправе отклонить.

Поскольку на момент возникновения спорных правоотношений новый договор между сторонами не был заключен в силу императивного правила пункта 3 статьи 540 ГК РФ, в подобном случае отношения сторон до заключения нового договора регулировались ранее заключенным договором.



Учитывая изложенное, при разрешении спора арбитражным судам следует руководствоваться условиями договора энергоснабжения.

Следовательно, между сторонами возникли правоотношения в связи с неисполнением ответчиком обязательств по договору энергоснабжения, являющегося разновидностью договора купли-продажи, и регулирующиеся параграфом 6 главы 30 ГК РФ и общими положениями гражданского законодательства об обязательствах и договорах.

Согласно статье 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Поскольку при разрешении спора в предмет судебного исследования суд не включил выяснение вопроса о наличии или отсутствии у ответчика статуса управляющей организации относительно жилых домов, в которые истец осуществлял поставку электроэнергии, а также установление количества отпущенной электроэнергии в места общего пользования и проверку произведенного истцом расчета стоимости электроэнергии исходя из условий договора и закона, суд кассационной инстанции направил дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

*постановления ФАС ВСО от 2 февраля 2010 года по делу №А10-1520/2009 и от 25 января 2010 года по делу №А10-1519/2009 (определением ВАС РФ от 15.03.2010 №ВАС-2615/10 отказано в передаче дела №А10-1519/2009 в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

**5. Ресурсоснабжающая организация несет непосредственно перед потребителем ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств (подача электрической энергии) при наличии своей вины.**

Публично-правовое образование обратилось с иском к ресурсоснабжающей организации о взыскании убытков, причиненных в результате прекращения подачи электрической энергии жителям поселка вследствие аварии на трансформаторной подстанции, принадлежащей сетевой организации.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Судебные акты мотивированы отсутствием договорных отношений между сторонами по снабжению электроэнергией, недоказанностью и необоснованностью размера реального ущерба, а также отсутствием причинной связи между деянием ответчика и наступившими последствиями.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

К одним из способов защиты гражданских прав относится возмещение убытков (статья 12 ГК РФ).

В пункте 1 статьи 15 ГК РФ предусмотрено, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет

произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Судами первой и апелляционной инстанций правильно указано, что исходя из заявленных исковых требований и подлежащих применению норм права, в предмет доказывания по настоящему делу входят факты: противоправности действия, наличия вреда, причинно-следственной связи между противоправным действием и наступившими последствиями, доказанность размера требуемых убытков. Отсутствие хотя бы одного из указанных оснований не дает права на возмещение убытков.

Ответчик является энергоснабжающей организацией - коммерческой организацией, осуществляющей поставку покупателям (потребителям) электроэнергии на территории своей зоны деятельности по публичным договорам энергоснабжения или купли-продажи (поставки) электрической энергии.

Проанализировав и исследовав договоры, заключенные между ответчиком и потребителями (жителями поселка), суды пришли к правильному выводу о наличии между сторонами отношений, вытекающих из договоров энергоснабжения, являющихся разновидностью договоров купли-продажи, регулируемых параграфом 6 главы 30 ГК РФ.

Пунктами X договоров на отпуск и потребление электроэнергии, заключенных между ответчиком и потребителями, предусмотрено, что энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств - допущения перерыва в подаче энергии абоненту при наличии ее вины.

В соответствии со статьей 547 ГК РФ в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15). Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины.

Таким образом, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация несет ответственность перед потребителями электроэнергии (в данном случае жителями поселка).

Поскольку между истцом и ответчиком отсутствуют договорные отношения по снабжению электрической энергией и в материалы дела не представлены доказательства того, что истец является потребителем электроэнергии в отношении ответчика, следовательно, последний не должен нести ответственности за убытки, причиненные истцу в результате перерыва в подаче электроэнергии потребителям.

Доказательств, свидетельствующих о ненадлежащем исполнении ответчиком своих обязательств, противоправности его действий, наличии вины и причинно-следственной связи между противоправными действиями и наступившими последствиями, истцом не представлено.

*постановление ФАС ВСО от 19 августа 2009 года по делу №А33-9706/08*

**6. Акты проверки не могут быть признаны относимыми доказательствами безучетного потребления энергии, поскольку они составлены не в предъявляемый ко взысканию период.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании задолженности за безучетное потребление электрической энергии для внутридомового освещения по договору энергоснабжения.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано.

Судебный акт мотивирован недоказанностью истцом факта безучетного потребления энергии.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с абзацем 2 пункта 156 Правил №530 стоимость выявленного объема безучетного потребления электрической энергии взыскивается гарантирующим поставщиком (энергосбытовой организацией) с потребителя по договору энергоснабжения (договору купли-продажи (поставки) электрической энергии) на основании акта о неучтенном потреблении электрической энергии.

Согласно пункту 2.11.16 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Минэнерго Российской Федерации от 13.01.2003 №6, время безучетного потребления электроэнергии и средняя потребляемая мощность фиксируются двусторонним актом.

Таким образом, в соответствии со статьей 65 АПК РФ в подтверждение обоснованности заявленных требований истец должен доказать факт и размер безучетного потребления электрической энергии в спорный период.

Арбитражный суд первой инстанции обоснованно не принял в качестве надлежащих доказательств акты, составленные в мае 2007 года, поскольку исковые требования о взыскании задолженности, образовавшейся ввиду безучетного потребления ответчиком энергии, заявлены за период с июля по ноябрь 2007 года (иной период).

*постановление ФАС ВСО от 22 июля 2009 года по делу №А33-17235/08*

**Глава 4. Правоотношения между исполнителем коммунальных услуг и потребителем ресурса (собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме).**

**1. С момента избрания способа управления многоквартирного дома собственники помещений обязаны передать весь комплекс полномочий по управлению домом избранной организации.**

С момента создания управляющей организации последняя является потребителем ресурса и исполнителем коммунальных услуг, и у собственника помещений в многоквартирном доме возникают правоотношения не с ресурсоснабжающей, а с управляющей организацией.

Собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме, участвовать в расходах по техническому обслуживанию дома и содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей

**доле в праве общей собственности на это имущество с момента возникновения права собственности на помещения.**

**Проценты за пользование чужими денежными средствами за период просрочки внесения платы за оказанные услуги подлежат начислению не ранее возникновения обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг (не ранее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом).**

ТСЖ обратилось в арбитражный суд с иском к предпринимателю как собственнику помещений в многоквартирном доме о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате неперечисления полученных денежных средств от сдачи в аренду имущества (коммунальные и жилищные услуги), а также процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за просрочку внесения платы за оказанные услуги.

Решением арбитражного суда первой инстанции иск удовлетворен полностью.

Постановлением арбитражного апелляционного суда решение изменено. Апелляционный суд указал на отсутствие правовых оснований для взыскания жилищно-коммунальных услуг за период с X по 17.12.2007 и процентов за пользование чужими денежными средствами до 31.12.2007, поскольку право собственности ответчика на помещение возникло 18.12.2007 и обязательство по оплате оказанных услуг возникло не ранее 10.01.2008.

В кассационной жалобе ответчик указал, что ТСЖ не оказывало услуги по теплоснабжению нежилых помещений, о неосновательном обогащении ответчику стало известно лишь в момент вступления в законную силу постановления апелляционного суда по данному делу.

Суд кассационной инстанции оставил постановление апелляционного суда без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В силу положений статей 210, 249, 290 ГК РФ, статей 30, 36, 37, 39, 155, 158 ЖК РФ ответчик обязан нести расходы на содержание принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме, в том числе по оплате коммунальных услуг, а также участвовать в расходах по техническому обслуживанию дома и содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество вне зависимости от их фактического использования и наличия заключенных договоров на возмещение соответствующих затрат с момента возникновения права собственности на помещения.

В этой связи апелляционный суд правильно указал на возникновение обязанности ответчика перед истцом нести расходы на содержание принадлежащих ему помещений и участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома с моментов возникновения права собственности на эти помещения.

Неоплаченные ответчиком расходы при отсутствии договора подлежат квалификации как неосновательное обогащение за счет истца.

Установив получение (приобретение) ответчиком денежных средств при отсутствии правовых оснований для этого и невозвращение их истцу, выводы апелляционного суда о взыскании денежных средств в качестве неосновательного обогащения являются обоснованными.

Довод ответчика о неправомерном взыскании неосновательно сбереженной платы в 2005 году в связи с тем, что истец не оказывал ответчику услуги по теплоснабжению в указанный период несостоятелен исходя из следующего.

В 2001 году собственники помещений в жилом доме на основании пункта 4 части 2 статьи 44 ЖК РФ выбрали способ управления многоквартирным домом – ТСЖ.

Согласно пункту 2 статьи 161 ЖК РФ, вступившего в силу с 01.03.2005, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран или изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, собственники помещений в многоквартирных домах, выбрав способ управления домом, в силу закона обязаны передать весь комплекс полномочий по управлению домом, в том числе по предоставлению коммунальных услуг, ТСЖ.

Согласно пункту 5 статьи 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

При указанных обстоятельствах с момента создания ТСЖ именно истец является потребителем отпущенной в жилые дома тепловой энергии и исполнителем коммунальных услуг, и ответчик обязан производить оплату коммунальных услуг истцу, а не ресурсоснабжающей организации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Каких-либо исключений для граждан и индивидуальных предпринимателей названная норма не содержит.

Начисление процентов за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания или сбережения за счет другого лица является одним из видов гражданско-правовой ответственности.

Поскольку ответчик просрочил оплату истцу задолженности по жилищно-коммунальным услугам, суды пришли к правомерным выводам о наличии оснований для взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Изменяя решение суда первой инстанции в части взыскания процентов за просрочку уплаты денежных средств за оказанные жилищные и коммунальные услуги, апелляционный суд правильно указал на отсутствие правовых оснований для начисления процентов за пользование чужими денежными средствами до 31.12.2007 ввиду возникновения обязательства собственника по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги не ранее 10.01.2008 (право собственности на помещения возникло в декабре 2007 года).

Довод заявителя жалобы о неправильном применении статьи 155 ЖК РФ и об отсутствии оснований для начисления процентов ввиду того, что ответчику стало известно о неосновательном обогащении лишь 28.05.2009 - в момент вступления в законную силу постановления апелляционного суда по данному делу, подлежит отклонению исходя из следующего.

Пункт 6 статьи 155 ЖК РФ предусматривает, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество собственников жилья, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья.

Отсутствие такого договора не освобождает собственников помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья, от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением кондоминиумом в целях его содержания и эксплуатации.

Обязанность собственников жилья по внесению платы за жилое помещение, содержание общего имущества, коммунальные услуги закреплена в статьях 153, 158 ЖК РФ, Правилах №491 (пункт 28).

Согласно части 1 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

То есть законодатель определил срок уплаты жилищно-коммунальных услуг.

Установленный законодательством срок оплаты коммунальных услуг учтен при определении периода просрочки, что следует из периода начисления процентов.

*постановление ФАС ВСО от 7 сентября 2009 года по делу №А33-13703/08*

## **2. Расходы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома должен нести собственник помещений (жилых или нежилых), а не арендатор.**

Предприятием - исполнителем коммунальных услуг заявлено требование к предпринимателю - собственнику помещения о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате неперечисления денежных средств за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Судебный акт мотивирован тем, что в силу закона обязанность по несению расходов по содержанию и ремонту общего имущества возложена на арендатора.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе ответчик указал, что собственник помещения не должен нести расходы на содержание и ремонт общедомового имущества, поскольку, во-первых, согласно условиям договора аренды данные расходы несет арендатор, во-вторых,

сдаваемые в аренду нежилые помещения являются пристроенными и полностью изолированными.

Суд кассационной инстанции оставил постановление апелляционного суда без изменения по следующим основаниям.

В силу положений статей 210, 249 ГК РФ, статей 36, 154, 155, 158 ЖК РФ ответчик как собственник помещений в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Суд правильно квалифицировал неоплаченные собственником расходы при отсутствии договора как неосновательное обогащение за счет истца.

Установив, что ответчик наравне с другими владельцами жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме является потребителем комплекса услуг и работ, выполняемых истцом в процессе технического обслуживания дома, получает (приобретает) денежные средства при отсутствии правовых оснований для этого и не возвращает их истцу, выводы апелляционного суда о правомерности заявленных требований истца являются обоснованными.

Доводы заявителя жалобы о том, что собственник помещения не должен нести расходы на содержание и ремонт общедомового имущества, поскольку согласно пункту 2 статьи 616 ГК РФ и условиям договоров аренды данные расходы несет арендатор, несостоятельны.

Пунктом 2 статьи 616 ГК РФ предусмотрено, что арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

То есть законодатель предусмотрел обязанность арендатора нести указанные расходы на содержание арендованного имущества, а не общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, предметом договоров аренды являлись нежилые помещения, принадлежащие ответчику на праве собственности.

Таким образом, в силу закона и условий договора аренды арендатор не может нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ именно собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Нормами действующего гражданского законодательства не запрещено арендатору согласовывать в договоре аренды условия об оплате за арендодателя расходов на содержание и ремонт общедомового имущества. В данном случае оплата должна быть расценена как оплата денежных средств за должника (собственника) третьим лицом (арендатором).

Доводы заявителя об отсутствии обязанности ответчика нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ввиду того, что спорные нежилые помещения являются пристроенными и полностью изолированными, не принимаются судом во внимание исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие

помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно пункту 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Поскольку спорные помещения являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 статьи 290 ГК РФ), а ответчиком не представлены доказательства изолированности указанных помещений от жилого дома, апелляционный суд правильно указал на обязанность ответчика нести расходы на содержание и ремонт общедомового имущества с учетом доли ответчика в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

*постановление ФАС ВСО от 7 сентября 2009 год по делу №А33-15714/08*

## **Глава 5. Методы определения количества (объема) отпущенного ресурса (оказанных услуг).**

**1. Документы, подписанные в одностороннем порядке (акты сверок, расчетные ведомости и т.п.), счета-фактуры, наряды об установке прибора учета не могут подтверждать количество отпущенного ресурса (объемы оказанных услуг).**

Ресурсоснабжающая организация заявила о взыскании с абонента задолженности за потребленную электрическую энергию и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано.

Судебный акт мотивирован недоказанностью фактов потребления и получения ответчиком электрической энергии в указанном истцом количестве.

В кассационной жалобе истец указал на несоответствие выводов суда имеющимся в деле доказательствам.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (статья 544 ГК РФ).

Исходя из содержания исковых требований и подлежащих применению норм материального права, в предмет судебного исследования по данному делу входят факты:



наличия между сторонами заключенного договора или фактических отношений; количество отпущенного и принятого ресурса за спорный период; расчет задолженности в соответствии с положениями договора и (или) нормами действующего законодательства.

На основании положений части 1 статьи 64, статей 71, 168 АПК РФ арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В подтверждение количества отпущенного энергоресурса и его стоимости истец представил акты снятия показаний прибора учета, расчет задолженности, расчетные ведомости, счета-фактуры.

Оценив и исследовав в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, представленные истцом в обоснование своих доводов указанные документы, суд установил несоответствие данных, содержащихся в расчете задолженности, данным, указанным в актах снятия показаний приборов учета, отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих размер задолженности за спорный период.

Поскольку судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу о недоказанности фактов потребления и получения ответчиком электрической энергии в указанном истцом количестве и, как следствие, об отказе в удовлетворении иска.

Суд кассационной инстанции не принял во внимание доводы заявителя кассационной жалобы о подтверждении количества фактически отпущенной электроэнергии расчетными ведомостями, нарядом об установке прибора учета и счетами-фактурами.

Расчетные ведомости не могут быть приняты в качестве доказательств, подтверждающих количество отпущенного ресурса и его стоимость, поскольку они подписаны в одностороннем порядке, а первичных документов, свидетельствующих о количестве энергии в указанном в них размере, истцом не представлено.

Счет-фактура не является документом, свидетельствующим о получении ответчиком ресурса, так как согласно положениям НК РФ и Федерального закона от 21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» счет-фактура – это документ, служащий основанием для принятия покупателем предъявленных продавцом товаров (работ, услуг).

Наряд об установке прибора учета подтверждает лишь факт установки электросчетчика.

*постановление ФАС ВСО от 11 марта 2010 года по делу №А69-1458/2009*

**2. Оплата ресурса производится за фактически принятое абонентом количество ресурса в соответствии с данными приборов учета при условии их исправности.**

**Стороны вправе договориться об ином способе расчета ресурса только при отсутствии или неисправности приборов учета.**

Ресурсоснабжающая организация заявила требование о взыскании с абонента задолженности за потребленную электрическую энергию по договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением суда кассационной инстанции судебные акты отменены, дело передано на новое рассмотрение в суд первой инстанции в связи с неустановлением количества принятого ресурса.

При повторном рассмотрении дела решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано в связи с необоснованностью истцом количества потребленной ответчиком электрической энергии, отсутствием оснований для определения количества ресурса в соответствии с условиями договора.

Постановлением апелляционного суда решение отменено ввиду принятия судом первой инстанции решения о правах и об обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле. Иск удовлетворен полностью.

Постановлением суда кассационной инстанции судебный акт отменен в связи с необоснованностью вывода апелляционного суда о принятии судом первой инстанции решения о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле.

При новом рассмотрении дела постановлением апелляционного суда решение отменено, иск удовлетворен частично. Апелляционный суд исходил из правомерности произведенного истцом расчета задолженности в соответствии с условиями договора, необоснованности требований в части взыскания процентов ввиду отсутствия доказательств предъявления к оплате стоимости потребленной ответчиком энергии.

В кассационной жалобе ответчик указал на прекращение действия договора вследствие заключения нового договора с другой ресурсоснабжающей организацией, на неисполнение апелляционным судом указаний суда кассационной инстанции.

Суд кассационной инстанции отменил постановление апелляционного суда и направил дело на новое рассмотрение в другой апелляционный суд по следующим основаниям.

Апелляционный суд неправоммерно признал обоснованным произведенный истцом расчет задолженности и правильным определение количества потребленного ресурса расчетным способом в соответствии с условиями договора.

Предметом иска является задолженность за электрическую энергию по договору энергоснабжения.

Согласно содержанию искового заявления и расчету задолженности стоимость электроэнергии исчислена исходя из количества отпущенного ресурса и установленного уполномоченным органом тарифа. В обоснование количества энергоресурса истцом представлены ведомости энергопотребления, в которых содержатся сведения о приборах учета (номера счетчиков), их показания («старые», «новые», «разность»). Из указанных ведомостей электропотребления следует, что количество потребленной энергии определено на основании показаний приборов учета.

В ходе рассмотрения дела истец изменил размер исковых требований, произведя расчет стоимости потребленной электрической энергии в соответствии с пунктом X договора: за первый месяц - по среднесуточному расходу, за последующие периоды - по

установленной мощности токоприемников или присоединенной мощности и числу часов работы абонента.

В соответствии со статьями 541, 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Согласно пункту 136 Правил №530 оплата потребленной электрической энергии, а также оплата потерь электрической энергии в электрических сетях осуществляется на основании данных, полученных с помощью приборов учета и (или) расчетного способа в соответствии с правилами коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках электрической энергии.

Пунктом Z договора предусмотрено, что расчеты за электрическую энергию производятся по приборам учета.

Данные условия договора не противоречат статье 544 ГК РФ и соответствуют пунктам 136, 138, 139 Правил №530. Согласованный порядок расчета количества потребленной энергии отвечает интересам обеих сторон. Никакой иной порядок при наличии исправных приборов учета неприменим.

Согласно пункту 155 Правил №530 объем безучетного потребления электроэнергии определяется одним из расчетных способов, предусмотренных пунктами 145 и 147 названных Правил.

Из содержания пункта 145 Правил №530 следует, что стороны вправе договориться об ином способе расчета электроэнергии при отсутствии (неисправности) приборов учета.

Порядок определения количества энергии в случае неисправности прибора учета или его отсутствии сторонами не согласован.

Поскольку доказательства выявления неисправности или утраты расчетных приборов учета в материалах дела отсутствуют, оснований для определения количества потребленной энергии в соответствии с условиями пункта X договора у апелляционного суда не имелось.

При таких обстоятельствах в силу положений пункта 1 статьи 544 ГК РФ ответчик обязан оплачивать лишь фактически принятое им количество энергии в соответствии с данными приборов учета.

Таким образом, вопрос о количестве полученного энергоресурса не получил соответствующую правовую оценку в совокупности со всеми имеющимися в материалах дела доказательствами с учетом положений статьи 71 АПК РФ.

*постановление ФАС ВСО от 2 июля 2010 года по делу №А10-1042/2008 (при новом рассмотрении дела постановлением апелляционного суда решение суда первой инстанции об отказе в иске оставлено без изменения. Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения)*

### **3. Условия договора энергоснабжения должны соответствовать издаваемым Правительством Российской Федерации правилам, обязательным для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.**

Ресурсоснабжающей организацией заявлен иск к абоненту (исполнитель коммунальных услуг - ТСЖ) о взыскании стоимости отпущенной тепловой энергии по договору.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, иск удовлетворен.

Суды исходили из обязанности ответчика по оплате стоимости полученного ресурса. При этом апелляционный суд признал правомерным произведенный истцом расчет задолженности исходя из объемов потребления энергии, установленных договором.

В кассационной жалобе ответчик указал на неправильный расчет задолженности и отметил, что действующим жилищным законодательством предусмотрены способы определения платы за коммунальные услуги: по показаниям приборов учета и нормативам потребления.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 541 ГК РФ количество поданной абоненту энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.

Как следует из материалов дела, не все жилые дома оборудованы приборами учета.

Пунктом 1 статьи 544 ГК РФ установлено, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Истец при определении количества потребленной абонентом в спорный период тепловой энергии руководствовался условиями договора, положениями Правил учета отпуска тепловой энергии ПР 34-70-010-85, Методикой расчета договорных нагрузок на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение жилых, общественных и промышленных зданий ТСН 41-01.

Согласно положениям статьи 135, подпунктов 1 и 4 пункта 1 статьи 137 ЖК РФ, разъяснениям Пленума ВАС РФ, изложенным в Постановлении №57, ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов товарищества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими на момент его заключения.

Договор теплоснабжения в силу статьи 426 ГК РФ является публичным договором, на него распространяется требование пункта 4 указанной статьи о том, что условия договора должны соответствовать издаваемым Правительством Российской Федерации правилам, обязательным для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.

При заключении спорного договора ещё не действовали Правила №307, а действовали Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации №1099 от 26.09.1994, в соответствии с пунктом 2.4 которых размер оплаты услуг устанавливается органами

местного самоуправления, если законодательством Российской Федерации не определен иной порядок его установления.

Согласно пункту 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии – нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В спорный период действовали Правила №307, в соответствии с пунктом 8 которых условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме, сбросе сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Тепловая энергия и горячее водоснабжение относятся к коммунальным ресурсам (пункт 3 Правил №307).

Названные Правила устанавливают порядок определения количества потребленной тепловой энергии в зависимости от наличия и (или) отсутствия коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

Поскольку в спорный период, действовали Правила №307, устанавливающие порядок определения количества потребленной тепловой энергии, а также принимая во внимание, что ТСЖ действует в интересах своих членов, при определении количества потребленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета необходимо исходить из нормативов, установленных органами местного самоуправления в спорный период, при наличии приборов учета – из их показаний.

Таким образом, вывод апелляционного суда (суд первой инстанции не проверял расчет) о признании правомерным произведенного истцом расчета количества потребленного ответчиком ресурса исходя из установленных договором объемов потребления тепловой энергии является ошибочным.

*постановление ФАС ВСО от 14 января 2010 года по делу №А33-7823/2009*

**4. При отсутствии установленных гражданско-правовым договором объемов поставляемого ресурса и приборов учета количество отпущенного ресурса определяется расчетным путем в соответствии с правилами, установленными законом (методическими указаниями, правилами и т.п.)**

**Отсутствие обоснования выбора судом метода определения количества потребленной тепловой энергии послужило основанием для отмены судебного акта.**

Обществом заявлен иск к учреждению о взыскании задолженности за отпущенную тепловую энергию и оказанные услуги по ее транспортировке.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, иск удовлетворен.

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции, исходил из отсутствия доказательств, подтверждающих исполнение ответчиком в спорный период договора на использование тепловой энергии и договора оказания услуг по транспортировке тепловой энергии, а также из правомерности применения истцом при расчете стоимости потребленного ресурса и услуг по его транспортировке согласованных в договорах величин.

Оставляя без изменения решение суда первой инстанции, апелляционный суд пришел к выводу о том, что в спорный период названные договоры не действовали. Однако отсутствие договорных отношений не освобождает потребителя от обязанности возместить теплоснабжающей организации стоимость фактически полученной теплоэнергии и предоставленных услуг. При этом суд признал правильным определенное истцом количество переданной ответчику энергии расчетным путем в соответствии с предложенными им методическими указаниями.

В кассационной жалобе ответчик указал на неверный расчет задолженности.

Суд кассационной инстанции признал выводы, изложенные в постановлении апелляционного суда, несоответствующими имеющимся в деле доказательствам.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

Установив, что договоры от 01.01.2009 подписаны сторонами 17.03.2009, не содержат условия о распространении их условий на прошедший период, отсутствуют доказательства наличия ранее имевшихся договорных отношений, продолжающими свое действие до заключения новых договоров, и руководствуясь положениями вышеназванных норм права, апелляционный суд правомерно указал на отсутствие в спорный период заключенных договоров на использование тепловой энергии и оказание услуг по ее транспортировке.

Однако, учитывая что фактическое пользование ответчиком тепловой энергией и услугами по ее транспортировке в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ следует рассматривать как акцепт абонентом оферты, апелляционный суд правомерно квалифицировал спорные правоотношения сторон как договорные и пришел к правильному выводу об определении фактически принятого ответчиком количества энергии расчетным путем.

Вместе с тем, апелляционный суд не дал юридической оценки примененным обществом при расчетах методическим указаниям по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоносителя (одобренных научно-техническим советом центра энергоресурсоснабжения Госстроя России 12.07.2002); не обосновал принятие предложенной истцом методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения №МДК 4-05.2004, утвержденной Госстроем Российской Федерации 12.08.2003, а также предложенной ответчиком - методики определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения №МДС 41-4.2000, утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 №105, и СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»; не указал формулу расчета теплопотребления, не проверил указанные истцом при расчете «составляющие».

Кроме того, в судебных актах отсутствует правовое обоснование для взыскания с ответчика стоимости оказанных ему услуг по транспортировке теплоэнергии.

*постановление ФАС ВСО от 26 февраля 2010 года по делу №А19-7134/09*

**5. Расчет задолженности за ресурс, приобретенный исполнителем коммунальных услуг и потребленный гражданами при отсутствии общедомовых приборов учета, производится расчетным путем исходя из тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов, установленных органом местного самоуправления для домов определенной группы независимо от наличия у их жителей индивидуальных приборов учета.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к обществу (исполнитель коммунальных услуг) о взыскании задолженности за потребленную холодную воду, составляющую разницу в стоимости объема потребленной жильцами многоквартирных домов холодной воды, определенного по нормативам, установленным органами местного самоуправления, и объема холодной воды, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета, с применением тарифа, установленного для общества органом местного самоуправления.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Суд исходил из того, что составленный истцом расчет стоимости потребленного ресурса исходя из нормативов потребления холодной воды при наличии у потребителей (жильцов) индивидуальных приборов учета противоречит положениям пункта 16 Правил №307.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, иск удовлетворен. Суд пришел к выводу о том, что объем поставленного ресурса при отсутствии в жилых домах коллективных (общедомовых) приборов и наличии индивидуальных приборов учета воды подлежит определению расчетным методом по нормативам потребления.

Ответчик в кассационной жалобе указал на неправильное определение судом количества потребленной холодной воды и неверное применение тарифа на услуги водоснабжения.

Суд кассационной инстанции изменил постановление апелляционного суда в связи с неправильным применением апелляционным судом тарифа на холодное водоснабжение. При этом суд кассационной инстанции согласился с выводом апелляционного суда относительно определения количества отпущенного ресурса по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии - нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Исходя из пунктов 33, 34 Правил №167 количество полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод определяется на основании данных учета фактического потребления и сброса по показаниям средств измерения, для которых оборудуется узел учета, который должен размещаться на сетях абонента, как правило, на границе эксплуатационной ответственности между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом.

Следовательно, при отсутствии средств измерения, предусмотренных пунктом 34 Правил №167, объем отпущенной воды должен определяться ресурсоснабжающей организацией на основании нормативов потребления коммунальных ресурсов, которые устанавливаются для домов определенной группы независимо от наличия у их жителей индивидуальных приборов учета воды (подпункт «а» пункта 5, пункт 10, подпункт «в» пункта 39 Правил №306). При установлении указанных нормативов показания индивидуальных приборов учета воды не принимаются во внимание.

*постановление ФАС ВСО от 27 января 2010 года по делу №А33-1888/2009 (определением ВАС РФ от 21.05.2010 №ВАС-6550/10 отказано в передаче данного дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

Примечание: правовая позиция о методе определения количества потребленной энергии при отсутствии приборов учета исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг определена в постановлениях Президиума ВС РФ от 09.06.2009 №525/09, от 22.09.2009 №5290/2009, от 15.07.2010 №2380/10.

**6. Расчет количества ресурса, приобретенного исполнителем коммунальных услуг и потребленного гражданами, при отсутствии приборов учета и неустановлении норматива потребления коммунальных услуг производится расчетным путем исходя из методики, предусмотренной в договоре или установленной в методических указаниях, правилах и т.п.**

Ресурсоснабжающей организацией заявлен иск к управляющей организации - исполнителю коммунальных услуг о взыскании задолженности за электроэнергию (освещение мест общего пользования и общедомовые нужды в многоквартирных домах).

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, принят новый судебный акт об удовлетворении иска.

Суд кассационной инстанции оставил постановление апелляционного суда без изменения по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 157 ЖК РФ, абзацу 3 пункта 147 Правил №530 размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии - нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Указанное положение конкретизируется в Правилах №307, предусматривающих порядок расчета размера платы за коммунальные услуги в зависимости от оборудования многоквартирных жилых домов и помещений в них коллективными (общедомовыми), общими (квартирными) и индивидуальными приборами учета (пункты 16, 19, 20, 21 и 22).

Согласно абзацу 1 пункта 147 Правил №530 при отсутствии приборов учета потребления электрической энергии потребителями, присоединенная мощность энергопринимающих устройств которых не превышает 25 кВА, объемы потребления электрической энергии определяются на основании характерных для указанных потребителей (энергопринимающих устройств) объемов потребления электрической энергии за определенный период времени, рассчитываемых сетевой организацией, к сетям которой присоединены энергопринимающие устройства таких потребителей, в соответствии с правилами коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках электрической энергии.

При отсутствии индивидуальных приборов учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальные услуги в нежилом помещении рассчитывается расчетным путем исходя из мощности и режима работы установленных в этих помещениях потребляющих устройств (пункт 20 Правил №307).

Установив отсутствие приборов учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирных домов, включение в норматив потребления электрической энергии только потребление электрической энергии внутри квартиры и невключение -



расходов на работу приборов освещения мест общего пользования многоквартирного дома, придомовой территории и лифтового оборудования, а также принимая во внимание неуказание ответчиком иной методики расчета определения количества потребленной электрической энергии, апелляционный суд обоснованно признал правильным произведенный истцом расчет количества потребленного ресурса при отсутствии приборов учета и неустановлении норматива потребления коммунальных услуг расчетным путем исходя из предусмотренной в договоре методики (произведение присоединенной мощности и числа часов работы).

*постановление ФАС ВСО от 28 июня 2010 года по делу №А33-3589/2009 (определением ВАС РФ от 08.09.2010 №ВАС-11518/10 отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

**7. При расчете стоимости услуг по передаче энергии подлежат применению величины мощности, согласованные сторонами в договоре, а не сведения, отраженные в сводном прогнозном балансе, совпадающие с объемом заявленной мощности.**

Исполнителем заявлен иск к заказчику о взыскании задолженности по договору оказания услуг по передаче электрической энергии и договорной неустойки.

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, иск удовлетворен в части требования о взыскании неустойки, в удовлетворении остальной части иска отказано в связи с оплатой ответчиком суммы оказанных услуг.

Определяя сумму (размер) услуг, на которую подлежит начислению неустойка, суды исходили из необходимости применения при расчетах между сторонами величины мощности, согласованной в договоре.

Суд кассационной инстанции считает судебные акты законными исходя из следующего.

В силу положений статей 307, 309, 420 ГК РФ стороны должны следовать принятым на себя в договоре обязательствам.

Установив, что действующими нормативными актами не предусмотрено условие относительно соответствия заявленного объема мощности в текущем периоде данным сводного прогнозного баланса, суд первой инстанции и апелляционный суд пришли к правильному выводу о применении при расчете стоимости услуг величины мощности, согласованной сторонами в договоре, что соответствует статье 421 ГК РФ.

*постановление ФАС ВСО от 12 января 2010 года по делу №А33-4254/2009*

## **Глава 6. Определение стоимости отпущенного ресурса.**

**1. Цена за химическую обработку воды на тепловую энергию не относится к числу регулируемых тарифов и подлежит согласованию сторонами в договоре; цена на химочищенную воду должна учитывать стоимость покупки воды по утвержденным в установленном порядке ценам и оплату химводоочистки по договорным ценам.**

**Необходимость согласования цены договора с третьим лицом не противоречит нормам действующего законодательства.**

**Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, либо в установленном законом порядке.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании задолженности за отпущенную тепловую энергию в горячей воде и химически очищенную воду.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен.

Суды исходили из того, что расчет стоимости потребленной тепловой энергии производится исходя из количества фактически потребленного ресурса на основании согласованных сторонами расчетных тепловых нагрузок и установленного субъектом РФ тарифа, а расчет химически очищенной воды – исходя из фактически потребленной воды и согласованного сторонами в договоре тарифа.

Разногласия сторон заключаются относительно стоимости химически очищенной воды.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 548 ГК РФ правила, предусмотренные статьями 539 - 547 настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (статья 544 ГК РФ).

В статье 424 ГК РФ указано, что исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Согласно пункту 60 Методических указаний расчет тарифов на тепловую энергию для потребителей основывается на полном возврате теплоносителей в тепловую сеть и (или) на источник тепла. Стоимость используемой на источниках тепла исходной воды для обеспечения технологического процесса относится к стоимости сырья, основных и вспомогательных материалов, используемых при производстве тепловой энергии. Расходы теплоснабжающей организации на приобретение воды принимаются по ценам ее покупки и расходам на химическую очистку воды по указанным в договорах ценам.

Таким образом, цена за химическую обработку воды на тепловую энергию не относится к числу регулируемых тарифов и подлежит согласованию сторонами в договоре; цена на химочищенную воду должна учитывать стоимость покупки воды по утвержденным в установленном порядке ценам и оплату химводоочистки по договорным ценам.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны при заключении договора.

В договоре стороны предусмотрели обязанность абонента возмещать затраты на химическую очистку по тарифам согласно приложенной калькуляции к договору. Изменение цены на химически очищенную воду согласовывается с администрацией района и не требует дополнительного согласования с абонентом.

Необходимость согласования цены договора с третьим лицом не противоречит нормам действующего законодательства.

Поскольку процедура согласования изменения цены на химически очищенную воду и порядок оформления такого согласования ни договором, ни действующим законодательством не предусмотрены, и учитывая, что целью проведения экспертизы (проведена экспертной группой, созданной Региональной энергетической комиссией края, администрациями края и района) явилось рассмотрение тарифа на химически очищенную воду для нужд горячего водоснабжения, апелляционный суд правомерно признал экспертное заключение допустимым доказательством по делу, подтверждающим факт согласования с администрацией района изменения цены на химически очищенную воду.

Установив, что договор предусматривает обязанность абонента производить оплату за потребленную химически очищенную воду по согласованным тарифам, и признав подтвержденным факт согласования изменения тарифа с администрацией района, а также принимая во внимание подтверждение экспертной группой экономической обоснованности стоимости химически очищенной воды с учетом затрат на ее приобретение и химподготовку, апелляционный суд пришел к обоснованному выводу о правомерности произведенного истцом расчета за химически очищенную воду.

Довод заявителя жалобы о неправомерном изменении истцом в одностороннем порядке условий договора несостоятелен.

В силу статьи 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений; буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Сторонами предусмотрено одностороннее изменение цены договора при условии согласования с администрацией района, что не противоречит пункту 2 статьи 424 ГК РФ, согласно которому изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

*постановление ФАС ВСО от 16 марта 2010 года по делу №А33-7156/2009*

**2. При отсутствии договора (а также если в договоре нет прямого указания о цене на теплоноситель и она не может быть определена исходя из его условий) оплата за теплоноситель должна производиться по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. (Примечание: наличие сравнимых обстоятельств, позволяющих однозначно определить, какой ценой необходимо руководствоваться, должно быть доказано заинтересованной стороной – истцом).**

Ресурсоснабжающая организация обратилась с иском к абоненту о взыскании стоимости тепловой энергии и теплоносителя (подпиточная вода).

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, иск удовлетворен.

Арбитражные суды исходили из того, что обязательства ответчика по оплате поставленной истцом тепловой энергии и теплоносителя подлежат исполнению на условиях договора, заключенного посредством совершения конклюдентных действий - фактическим потреблением ресурса; истцом правомерно применен тариф на тепловую энергию в горячей воде (теплоноситель) в размере, определенный сторонами в приложении к дополнительному соглашению об изменении и дополнении договора на отпуск и потребление тепловой энергии в горячей воде.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу положений статей 541 и 544 ГК РФ количество и порядок расчета (оплата) энергии относятся к существенным условиям договора теплоснабжения.

Возникшие при заключении договора разногласия, в том числе относительно стоимости теплоносителя, в установленном законом порядке сторонами не урегулированы. Указанное условие договора является существенным, поскольку от стоимости теплоносителя напрямую зависит стоимость энергии и цена договора в целом.

Учитывая несогласование существенных условий договора, последний является незаключенным. Незаключенный договор не порождает прав и обязанностей для сторон.

В связи с этим, истец неправомочно произвел расчет задолженности за тепловую энергию исходя из стоимости теплоносителя, указанной в дополнительном соглашении к незаключенному договору.

Между тем отсутствие письменного договора энергоснабжения не освобождает ответчика от обязанности оплатить фактически потребленное количество тепловой энергии и теплоносителя.

В соответствии с пунктом 1 статьи 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Таким образом, императивным правилом в этой норме является определение количества энергии и ее оплата только исходя из фактического потребления.

При отсутствии согласованной цены на теплоноситель суды вправе применить к отношениям сторон правила законодательства об определении цены исполнения возмездного договора, поскольку в силу пункта 1 статьи 485 ГК РФ если цена товара договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, покупатель обязан оплатить товар по цене, определяемой в соответствии с пунктом 3 статьи 424 Кодекса. Согласно данной норме в этом случае исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Аналогичная правовая позиция изложена в пункте 54 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 01.07.1996 №6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Суды в нарушение требований статьи 71 АПК РФ не установили действующий в спорный период тариф (цену) на теплоноситель (подпиточную воду), не определили стоимость теплоносителя с учетом потребленного количества и в связи с этим сумму предъявляемой ко взысканию задолженности ответчика или ее отсутствие, не предложили истцу представить доказательства определения цены теплоносителя, взимаемой в гражданских правоотношениях при сравнимых обстоятельствах.

*постановление ФАС ВСО от 3 декабря 2009 года по делу №А19-1167/09 (примечание: при новом рассмотрении дела истец отказался от иска, производство по делу прекращено).*

### **3. Полномочиями по регулированию тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов наделены органы местного самоуправления.**

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к абоненту о взыскании задолженности по договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен частично.

Судебный акт и мотивирован обязанностью ответчика произвести оплату за принятую питьевую воду и отпущенные сточные воды, а также процентов, начисленных за просрочку исполнения денежного обязательства.

В кассационной жалобе заявитель указывает на необоснованное применение завышенного тарифа.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 1 Закона №210-ФЗ, пунктом 4.1 части 1 статьи 17 Закона №131-ФЗ полномочиями по регулированию тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов наделены органы местного самоуправления.

Постановлением администрации города установлены тарифы на услуги водоснабжения и водоотведения, оказываемые истцом.

Доказательств, свидетельствующих об установлении иных тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения на спорный период, ответчиком не представлено, в связи с чем суд первой инстанции обоснованно признал правомерным произведенный истцом расчет задолженности исходя из количества отпущенного (принятого) ресурса и установленных органом местного самоуправления тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения.

*постановление ФАС ВСО от 15 июля 2010 года по делу №А33-707/2010 (определением ВАС РФ от 11.10.2010 №ВАС-13116/10 отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора)*

**4. Федеральная служба по тарифам Российской Федерации не наделена полномочиями по установлению тарифов на энергию (тепловую и электрическую).**

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к ТСЖ о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, исковые требования удовлетворены частично.

ТСЖ в кассационной жалобе указало, что при определении стоимости потребленной тепловой энергии следует руководствоваться условиями договора, предусматривающими применение тарифа, утвержденного на период их регулирования в установленном действующим законодательством порядке Федеральной службой по тарифам России.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

Согласно пункту 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (статья 544 ГК РФ).

Содержание условий договора не соответствует требованиям статей 2 и 6 Закона №41-ФЗ. Предельные уровни тарифов на тепловую энергию, утвержденные Федеральной службой по тарифам Российской Федерации, не подлежат применению в расчетах за поставляемые энергоресурсы, а используются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при установлении ими тарифов на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством Федеральная служба по тарифам Российской Федерации не наделена полномочиями по установлению тарифов на тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям.

Поскольку прежде всего порядок расчетов за энергию определяется положениями закона, следовательно, невозможно применение положений заключенной между сторонами спора сделки ввиду несоответствия их действующему законодательству.

*постановление ФАС ВСО от 13 сентября 2010 года по делу № А19-16735/08*

**5. При неустановлении индивидуального тарифа на услуги по передаче энергии в установленном законом порядке для субарендатора электросетевого хозяйства возможно применение тарифов, установленных для другого лица - арендатора электросетевого хозяйства, и действовавших по состоянию на момент оказания такой услуги.**

**Если законодательством срок исполнения обязательств по оплате оказанных услуг не определен, то срок возникновения права требования в данном случае должен исчисляться с момента оказания такой услуги.**

Общество (субарендатор электросетевого хозяйства) обратилось в арбитражный суд с иском к сетевой организации (арендатор сетей) о взыскании неосновательного обогащения в виде стоимости оказанных услуг по передаче электрической энергии.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен.

Суд признал правомерным произведенный истцом расчет задолженности исходя из тарифов, установленных уполномоченным органом для другого лица; указал на начало течения срока возникновения права требования с момента признания договора субаренды между истцом (субарендатор) и арендатором в отношении электросетевого хозяйства ничтожной сделкой.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, в удовлетворении иска отказано со ссылкой на невозможность применения тарифа, установленного для другого лица, а не для ответчика.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Механизм государственного регулирования тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации регламентируется Законом №41-ФЗ.

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 6 данного закона органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливают тарифы на электрическую энергию и услуги по ее передаче.

В спорный период для истца не был установлен индивидуальный тариф на услуги по передаче энергии.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В этой связи при установлении суммы неосновательного обогащения необходимо исходить из тарифов на услуги по передаче энергии, установленных для арендатора сетей, и действовавших на момент оказания такой услуги.

Арбитражными судами установлено, что в приложении к договору, заключенному между третьим лицом (арендатор) и ответчиком, указаны те же сети (объекты), которые обслуживались истцом (субарендатор) и арендатором электросетевого хозяйства в спорный период.

Таким образом, указанная цена существовала на момент окончания пользования в том месте, где происходило пользование услугами.

В силу положений части 1 статьи 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (часть 1 статьи 65 АПК РФ).

Ответчик не представил доказательств иной цены, существовавшей во время, когда закончилось пользование услугами, и в том месте, где оно происходило.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о признании правомерным представленного истцом расчета задолженности исходя из тарифа на услуги по передаче энергии, установленного для арендатора сетей.

Поскольку при рассмотрении спора арбитражными судами не был определен размер задолженности по требованиям за спорные периоды, судебные акты отмены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

*постановление ФАС ВСО от 6 июля 2010 года по делу №А10-4256/2009*

**6. Приобретение исполнителем коммунальных услуг у ресурсоснабжающей организации энергии производится по тарифам, установленным для граждан.**

**При определении тарифа на электроэнергию объемы электрической энергии не разделяются на объемы, потребленные в квартирах и местах общего пользования.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к обществу (исполнитель коммунальных услуг) о взыскании задолженности за отпущенную электрическую энергию в места общего пользования.

Решением арбитражного суда первой инстанции иск удовлетворен частично.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения по следующим основаниям.

В силу абзаца 2 пункта 15 Правил №307 в случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной и горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Таким образом, приобретение исполнителем коммунальных услуг в лице ответчика у ресурсоснабжающей организации электроэнергии производится по тарифам, установленным для граждан.

В силу пункта 27 Методических указаний №20-э/2 по расчету регулируемых тарифов расчет тарифа для жилищных организаций производится аналогично расчету тарифной группы «население».

В этой связи при расчете стоимости отпущенной в спорный период электроэнергии подлежал применению тариф, установленный для категории потребителей «население».

В соответствии с пунктом 2 Постановления №1444 для населения, проживающего в сельских населенных пунктах, а также в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и электроотопительными установками, применяется понижающий коэффициент 0,7.

По смыслу указанной нормы права при определении тарифа на электроэнергию объемы электрической энергии не разделяются на объемы, потребленные в квартирах и местах общего пользования.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции сделал правомерный вывод о необходимости применения понижающего коэффициента при определении размера платы за освещение мест общего пользования.

*постановление ФАС ВСО от 27 января 2010 года по делу №А74-2888/2009*

Примечание: правовая позиция по вопросу подлежащего применению тарифа при расчетах за электроэнергию, потребленную на технические цели (общедомовые нужды) в домах, оборудованных электрическими плитами, определена в постановлениях Президиума ВАС РФ от 22.01.2008 №10223/07, №10211/07 по делам №А03-14572/06-24 и А03-16417/06-38. Правовая позиция по вопросу подлежащего применению тарифа при расчетах между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг определена в постановлении Президиума ВАС РФ от 09.06.2009 №525/09.



**7. Если ресурс приобретался абонентом у ресурсоснабжающей организации для оказания услуг по ресурсоснабжению конечным потребителям - физическим лицам, проживающим в здании, собственником которого является абонент, то при расчете стоимости подлежащего оплате ресурса энергии подлежит применению тариф для группы «прочие потребители».**

Абонент обратился в арбитражный суд с иском к ресурсоснабжающей организации о взыскании неосновательного обогащения, составляющего разницу между фактически примененным и подлежащим применению тарифами.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен.

Судебный акт мотивирован правомочностью проведения расчета за тепловую энергию, отпущенную для нужд жителей, проживающих в общежитии по тарифу, установленному для группы потребителей «население».

Постановлением апелляционного суда решение отменено, в удовлетворении иска отказано.

Суд исходил из обязанности истца произвести оплату за отпущенную тепловую энергию с учетом тарифа «прочие потребители». Суд признал неподтвержденным факт наличия у спорного здания статуса общежития и установил, что указанное здание, являющееся собственностью юридического лица, относится к частному жилищному фонду, который в силу закона не может предусматривать специализированных и служебных жилых помещений,

В кассационной жалобе истец указал, что положения ЖК РФ применяются к правоотношениям, регулирующим вопросы, связанные с предоставлением ими жилых помещений в общежитиях, находящихся в собственности государства и муниципальных образований. Поскольку общежитие принадлежит коммерческой организации, следовательно, спорные правоотношения регулируются нормами гражданского законодательства,

Суд кассационной инстанции оставил постановление апелляционного суда без изменения по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

По смыслу положений статей 2, 3 и 5 Закона №41-ФЗ тарифы на тепловую энергию подлежат государственному регулированию.

Пунктом 59 Постановления №109 предусмотрена дифференциация тарифов на тепловую энергию по группам потребителей (покупателей).

В отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации для целей определения регулируемых тарифов (цен) и размера оплаты электрической и тепловой энергии (мощности), отпускаемой гарантирующими поставщиками, энергоснабжающими (энергосбытовыми) организациями другим энергоснабжающим (энергосбытовым) организациям, последние рассматриваются в качестве потребителей (пункт 60 Постановление №109).

Установив, что абонент не относится к группе потребителей «население», а осуществляет оказание услуг теплоснабжения гражданам, проживающим в здании типа «общежитие», а также принимая во внимание отсутствие доказательств, подтверждающих

установление у спорного здания статуса общежития, и невозможность в силу закона отнесения жилых помещений в здании, принадлежащем истцу как юридическому лицу на праве собственности, к специализированному жилищному фонду (служебным помещениям), апелляционный суд пришел к правильному выводу об отнесении истца к группе «прочие потребители» и об отказе в иске.

Вывод суда по применению тарифа на тепловую энергию при расчетах абонента - юридического лица с энергоснабжающей организацией с учетом того, что энергия покупалась у последней для оказания услуг теплоснабжения физическим лицам, проживающим в общежитии, соответствует правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 27.05.2008 №18056/07 по делу №А40-78435/06-40-528.

*постановление ФАС ВСО от 16 марта 2010 по делу №А78-1949/2009*

Примечание: данная правовая позиция не применяется в отношении условий оплаты энергии, поставляемой в муниципальный жилой фонд.

#### **8. Реализация ресурсоснабжающей организацией (налогоплательщик) абонентам товара (услуг) подлежит налогообложению налогом на добавленную стоимость.**

Ресурсоснабжающая организация заявила иск к ТСЖ о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен частично.

ТСЖ в кассационной жалобе указало на необоснованное включение в стоимость тепловой энергии налога на добавленную стоимость как противоречащее положениям статьи 143 НК РФ и статьи 135 ЖК РФ, поскольку конечным потребителем коммунальной услуги является население.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) налогоплательщик дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога.

Согласно пункту 6 названной статьи при реализации товаров (работ, услуг) населению по розничным ценам соответствующая сумма налога включается в цены (тарифы).

В пункте 2 постановления Пленума ВАС РФ от 05.10.2007 №57 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов» разъяснено, что при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) товарищество собственников жилья оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц.

При этом указание в пункте 2 названного постановления Пленума на освобождение товарищества собственников жилья от исчисления суммы налога на добавленную

стоимость по операциям, связанным с оказанием услуг гражданам по предоставлению коммунальных услуг, не означает, что ТСЖ освобождается от уплаты данного налога в отношениях по приобретению ресурса у ресурсоснабжающей организации.

Приобретение у ресурсоснабжающей организации энергии, в состав платы за которую включена сумма налога на добавленную стоимость, не означает, что данный налог начисляется на оказываемые ТСЖ коммунальные услуги по теплоснабжению. Следовательно, увеличение тарифа на сумму налога на добавленную стоимость при реализации ресурсоснабжающей организацией ресурса не противоречит пункту 6 статьи 168 НК РФ.

*постановление ФАС ВСО от 13 сентября 2010 года по делу № А19-16735/08*

Примечание: правовая позиция в отношении уплаты управляющей организацией суммы налога на добавленную стоимость содержится в постановлении Президиума ВАС РФ от 01.04.2008 №13419/07

**9. Если в договоре энергоснабжения стороны не согласовали уровень напряжения (техническая величина), учитываемый при расчете платы за электрическую энергию, то принимается во внимание соответствие определенного уровня напряжения значению первичного напряжения питающих подстанций.**

Абонент обратился с иском к ресурсоснабжающей организации о взыскании неосновательного обогащения, составляющего разницу между фактически примененным и подлежащим применению тарифами.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Суд исходил из правомерности произведенных истцом расчетов за отпущенную электроэнергию исходя из тарифов среднего уровня напряжения.

Постановлением апелляционного суда решение отменено, иск удовлетворен частично. Судебный акт мотивирован обязанностью ответчика оплатить неосновательное обогащение, возникшее вследствие применения завышенных тарифов.

Суд кассационной инстанции оставил постановление апелляционного суда без изменения по следующим основаниям.

Пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ предусмотрено, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В соответствии со статьей 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Согласно статье 2 Закона №41-ФЗ государственное регулирование тарифов на электрическую и тепловую энергию (мощность) осуществляется на основе принципов, изложенных в названном Федеральном законе, посредством установления экономически обоснованных тарифов (цен, платы за услуги) на электрическую и тепловую энергию и (или) их предельных уровней.

Правило определения уровня напряжения, используемого при расчетах за электроэнергию при определенных условиях подключения сетей регулируемой организации и потребителя (другой сетевой организации), установлено пунктом 45

Методических указаний №20-э/2, согласно которому при расчете тарифа на услуги по передаче электрической энергии за уровень напряжения принимается значение питающего (высшего) напряжения центра питания (подстанции) независимо от уровня напряжения, на котором подключены электрические сети потребителя (покупателя, ЭСО), при условии, что граница раздела балансовой принадлежности электрических сетей рассматриваемой организации и потребителя (покупателя, ЭСО) устанавливается на: выводах проводов из натяжного зажима порталной оттяжки гирлянды изоляторов воздушных линий (ВЛ), контактах присоединения аппаратных зажимов спусков ВЛ, зажимах выводов силовых трансформаторов со стороны вторичной обмотки, присоединении кабельных наконечников КЛ в ячейках распределительного устройства (РУ), выводах линейных коммутационных аппаратов, проходных изоляторах линейных ячеек, линейных разъединителях.

Установив, что границы балансовой принадлежности не менялись с 2004 года, точки подключения электроустановки не изменялись в спорном периоде по сравнению с предыдущим и последующим периодами, напряжение в местах присоединения к сетям по спорной трансформаторной подстанции составляет 100 кВ, суд с учетом положений пунктов 44 - 45 названных Методических указаний пришел к обоснованному выводу о правомерности применения истцом тарифа на услуги по передаче электроэнергии с учетом высокого уровня напряжения.

Поскольку неосновательное обогащение на стороне энергоснабжающей организации возникло вследствие применения завышенных тарифов (среднего уровня напряжения) при расчетах за поставляемую электроэнергию, вывод суда о взыскании с ответчика суммы неосновательного обогащения в предъявленном ко взысканию размере (разницы оплаченной и подлежащей оплате стоимости электроэнергии исходя из разницы в тарифах среднего и высокого уровня напряжения) является правильным.

*постановления ФАС ВСО от 2 марта 2010 года по делу №А10-2102/09, от 15 октября 2009 по делу №А10-1447/2009*

Примечание: стороны вправе по своему усмотрению согласовывать уровень напряжения (показатель, влияющий на применяемый при расчетах тариф), отличный от фактических условий поставки электрической энергии.

Если в договоре энергоснабжения стороны по своему усмотрению согласовали уровень напряжения отличный от фактических условий поставки электрической энергии, то при определении стоимости потребленной энергии подлежит применению тариф, установленный для согласованного в договоре уровня напряжения, поскольку данный показатель хотя и связан с тарифом, но является техническим.

Правовая позиция по применению норм о расчетах за электроэнергию по тарифам, установленным с учетом согласованного сторонами уровня напряжения, установлена постановлением Президиума ВАС РФ от 29.05.2007 по делу №16260/06.

## **Глава 7. Арбитражный процесс (доказывание и доказательства, содержание судебных актов).**

### **1. Признание сторонами обстоятельств имеет правовое значение лишь при соблюдении порядка, установленного статьей 70 АПК РФ.**

Ресурсоснабжающая организация (впоследствии заменена на общество, которому уступлено право требования задолженности) обратилась в арбитражный суд с иском к учреждению о взыскании задолженности по договору на водоснабжение, а при

недостаточности денежных средств у учреждения – в субсидиарном порядке с публичного образования.

К участию в деле в качестве второго ответчика привлечен орган местного самоуправления.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением суда кассационной инстанции судебные акты отменены, дело передано на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Суд кассационной инстанции признал неправомерным вывод судов о ничтожности договора уступки прав требования и необоснованным привлечение администрации муниципального образования в качестве второго ответчика.

При повторном рассмотрении дела решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен.

Постановлением суда кассационной инстанции судебные акты отменены, дело передано на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Суд кассационной инстанции исходил из того, что первичные документы, подтверждающие обоснованность заявленных требований, не были предметом исследования и оценки арбитражных судов.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен полностью.

Судебный акт мотивирован доказанностью факта оказания услуг по водоснабжению и их размера.

Постановлением апелляционного суда решение изменено, с учреждения взыскана часть задолженности, при недостаточности или отсутствии у учреждения денежных средств последние подлежат взысканию в субсидиарном порядке с муниципального образования за счет его казны.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно требованиям АПК РФ принимаемые арбитражным судом судебные акты должны быть законными, обоснованными и мотивированными (часть 3 статьи 15); в мотивировочной части решения должны быть указаны доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения; мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле (пункт 2 части 4 статьи 170, статья 270).

Суд округа в постановлении указал суду первой инстанции на необходимость при новом рассмотрении установить обстоятельства, подлежащие доказыванию; исследовать и оценить имеющиеся в материалах дела доказательства в подтверждение исковых требований и возражений на них.

В нарушение части 2 статьи 289 АПК РФ при новом рассмотрении дела указания суда кассационной инстанции в отношении действий, являющихся обязательными, судом первой инстанции не выполнены, а апелляционным судом – нарушения, допущенные судом первой инстанции, не устранены.

Кроме того, следует отметить следующее.

Судами не указано, какие доказательства подтверждают факт передачи и количества принятого потребителем ресурса на основании договора на водоснабжение.

Констатируя факт выставления потребителю для оплаты счетов-фактур, судом первой инстанции не исследованы данные документы и им не дана оценка с учетом

требований статей 67, 68, 71 АПК РФ на предмет их относимости, допустимости и достаточности.

Между тем счета-фактуры являются только требованием об оплате и не свидетельствуют о потреблении воды ответчиком в указанном в них количестве.

Суд первой инстанции исходил из того, что ответчиками не оспаривался объем полученного ресурса.

Вместе с тем, отсутствие возражений со стороны ответчиков как лиц, участвующих в деле, во-первых, не означает, что последние выразили согласие с правомерностью и обоснованностью заявленного иска, во-вторых, не освобождает суд от установления обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела в соответствии с положениями договора и (или) подлежащими применению нормами материального права и оценки доказательств и доводов истца, приведенных в обоснование заявленных требований.

Судом не выяснен вопрос о наличии или отсутствии прибора учета, количестве отпущенного ресурса и его стоимости, не обоснован и не проверен размер задолженности исходя из положений договора и норм действующего законодательства, не проверена правомерность подлежащих применению в спорный период тарифов, установленных уполномоченными органами.

Принимая решение в части удовлетворения иска за период - 1, апелляционный суд основывался на заявлении истца о признании представленного ответчиком расчета задолженности и заявлении учреждения (ответчика) о признании полученного количества ресурса с учетом разногласий относительно подлежащего применению тарифа. Признанные сторонами обстоятельства приняты апелляционным судом в соответствии со статьей 70 АПК РФ в качестве фактов, не требующих дальнейшего доказывания.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 70 АПК РФ признанные сторонами в результате достигнутого между ними соглашения обстоятельства принимаются арбитражным судом в качестве фактов, не требующих дальнейшего доказывания. Достигнутое в судебном заседании или вне судебного заседания соглашение сторон по обстоятельствам удостоверяется их заявлениями в письменной форме и заносится в протокол судебного заседания.

Согласно части 3 статьи 70 АПК РФ признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает другую сторону от необходимости доказывания таких обстоятельств. Факт признания сторонами обстоятельств заносится арбитражным судом в протокол судебного заседания и удостоверяется подписями сторон. Признание, изложенное в письменной форме, приобщается к материалам дела.

При рассмотрении спора в арбитражном суде признание сторонами обстоятельств имеет правовое значение, если соблюдены требования частей 2 и 3 статьи 70 АПК РФ.

Наличие такого признания имеющих значение для дела обстоятельств, которое соответствовало бы требованиям названной нормы права, из судебного акта апелляционного суда и материалов дела не усматривается.

Кроме того, как следует из заявления учреждения (ответчика), последний соглашается лишь с количеством отпущенной воды и возражает относительно расчета стоимости ресурса, указав на неправильное применение ресурсоснабжающей организацией тарифа.

Заявление истца также нельзя рассматривать как признание им представленного ответчиком расчета задолженности по потребленной воде (количества и тарифа), поскольку расчет задолженности составлен учреждением за один период, тогда как спорным периодом является иной период.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание то, что факт признания сторонами указанных обстоятельств апелляционным судом не удостоверен в порядке, предусмотренном частями 2 и 3 статьи 70 АПК РФ, основания для освобождения истца и ответчика от их доказывания отсутствуют.

Удовлетворяя исковые требования в части взыскания задолженности за период - 2, апелляционный суд вышел за пределы заявленных требований, поскольку при определении подлежащих взысканию сумм суд исходил из расчета задолженности, составленного ответчиком за один период, тогда как отмечено выше, истец просит взыскать задолженность за иной период.

Кроме того, апелляционным судом не учтен произведенный сторонами зачет однородных требований.

*постановление ФАС ВСО от 11 августа 2010 года по делу №А78-4068/2007*

**2. Судебные акты признаны недостаточно обоснованными, поскольку суды не дали квалификации спорным правоотношениям, не указали, какими нормами ГК РФ и (или) положениями гражданского законодательства регулируются возникшие между сторонами правоотношения, не полностью определили фактические обстоятельства, подлежащие установлению по делу, не дали правовой оценки представленным доказательствам. Суды также фактически изменили исковые требования и вышли за пределы заявленного иска**

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к абонентам (учреждению – за период после сдачи объекта в эксплуатацию, обществу как подрядчику - до сдачи объекта в эксплуатацию) о взыскании стоимости отпущенной тепловой энергии.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, с общества в пользу истца взысканы денежные средства, учреждение от ответственности освобождено.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Отпущенная абоненту тепловая энергия должна быть оплачена независимо от наличия либо отсутствия договора.

Обязанность абонента по оплате полученного ресурса вытекает как из норм права, регламентирующих энергоснабжение (статьи 539, 544 ГК РФ), так и из норм о неосновательном обогащении (статьи 1102, 1105 ГК РФ).

Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон (статья 544 ГК РФ).

Как следует из содержания искового заявления материально-правовым требованием является требование о взыскании задолженности, основанием – неисполнение абонентами обязательств по оплате фактически потребленного ресурса. Правовым основанием указаны статьи 309, 539, 544 ГК РФ.

Арбитражный суд кассационной инстанции не может проверить законность обжалуемых судебных актов, принятых арбитражным судом первой инстанции и апелляционным судом, и установить правильность применения норм материального права в порядке статьи 286 АПК РФ, поскольку суды в нарушение требований статей 13, 71, 162, 168, 170, 271 названного Кодекса не дали квалификации спорным правоотношениям; не указали, какими нормами ГК РФ и (или) положениями гражданского законодательства регулируются возникшие между сторонами правоотношения; не полностью определили фактические обстоятельства, подлежащие установлению по делу, имеющие значение для его правильного разрешения (факт потребления ответчиком тепловой энергии, количество ресурса), не дали оценки представленным доказательствам (счетам-фактурам, актам выполненных услуг).

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о недостаточной обоснованности судебных актов.

Кроме того, у суда первой инстанции не имелось правовых оснований для взыскания с общества X рублей, а у апелляционного суда – оснований для оставления суда первой инстанции – без изменения, поскольку истцом заявлено требование о взыскании с данного ответчика Z рублей (значительно меньше).

Установив размер подлежащих взысканию сумм в большем размере, чем указано истцом, суды фактически изменили требования истца и вышли за пределы заявленного иска.

Выводы судов об освобождении второго ответчика – учреждения от ответственности неправомерны, поскольку истцом заявлены требования о взыскании стоимости потребленного ресурса (задолженности, а не ответственности).

*постановление ФАС ВСО от 2 декабря 2009 года по делу №А58-5672/08*

**3. Судами не определена правовая природа условия, содержащегося в договоре, в силу чего не установлены подлежащие применению при разрешении спора нормы материального права.**

Ресурсоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к абоненту о взыскании расходов, понесенных в связи с недоиспользованием тепловой энергии в паре против договорных показателей.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен.

Постановлением апелляционного суда решение изменено в части взыскания судебных расходов.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты по следующим основаниям.

Согласно статьям 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Стороны определили в договоре на отпуск и потребление тепловой энергии обязанность абонента оплачивать общестанционные расходы, сложившиеся на данный расчетный период, количество тепловой энергии, недоиспользованной против договорных показателей.

Материально-правовым требованием является требование о взыскании расходов, понесенных в связи с недоиспользованием тепловой энергии против договорных показателей; правовым основанием – пункт 2 статьи 541 ГК РФ.



В соответствии с названной нормой права договором энергоснабжения может быть предусмотрено право абонента изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором, при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.

Рассмотрев искивые требования, суд первой инстанции фактически пришел к выводу о том, что в оспариваемом пункте договора стороны согласовали условия о порядке оплаты тепловой энергии, недоиспользованной ответчиком против договорных величин.

Согласно статье 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Из материалов дела и пояснений сторон следует, что последние по-разному толкуют содержание условий договора. Истец считает, что в пункте X договора установлена ответственность за ненадлежащее исполнение ответчиком обязательства по потреблению установленного договором объема тепловой энергии. Ответчик указывает на установление его обязанности по оплате недоиспользованной тепловой энергии, в силу чего считает ничтожным пункт X договора на основании статей 169, 544 ГК РФ.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции приходит к выводу о том, что судами фактически не определена правовая природа условия, содержащегося в оспариваемом пункте договора, в силу чего не установлены подлежащие применению при разрешении настоящего спора нормы материального права.

*постановление ФАС ВСО от 9 марта 2010 по делу №А19-17707/07*

**4. Довод заявителя жалобы о неисполнении судами обязанности по исследованию и оценке доказательств (квитанции как платежного документа и акта сверки) признан необоснованным, поскольку доказательств приобщения к материалам дела платежного документа в суде первой инстанции или апелляционном суде ответчиком не представлено, а акт сверки при наличии разногласий сторон не является доказательством отсутствия задолженности вследствие неподтверждения указанных в нем сведений первичными документами.**

Общество обратилось в суд с иском к предприятию о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию и химически очищенную воду по договору и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, производство по делу в части взыскании задолженности за один период прекращено, в остальной части – иск удовлетворен.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения исхода из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Исследовав имеющиеся платежные документы, арбитражные суды признали подтвержденным факт оплаты задолженности в размере X рублей.

Доказательств, свидетельствующих об оплате задолженности в размере Z рублей и приобщении к материалам дела платежного документа - квитанции в суде первой инстанции или апелляционном суде, не имеется.

Акт сверки сам по себе не является основанием возникновения и (или) прекращения обязательств. Акт сверки - это доказательство, при помощи которого в совокупности с иными доказательствами заинтересованная сторона может доказывать как наличие обязательств, возникающих из предусмотренных законом оснований, так и прекращение обязательств по установленным законом основаниям.

Поскольку сведения, указанные в акте сверки, не подтверждены первичными документами (в данном случае платежными документами), следовательно, он не является доказательством отсутствия задолженности.

*постановление ФАС ВСО от 6 июля 2010 года по делу №А69-1674/2009*

## **Раздел II. Правовые позиции Президиума ВАС РФ, сформулированные в постановлениях 2009-2010 годов.**

### **Разрешение между сторонами спора в отношении редакции договора энергоснабжения.**

Правила №530 являются императивными (согласно статье 6 Закона №36-ФЗ в ред. Закона №250-ФЗ утверждаемые Правительством Российской Федерации основные положения функционирования розничных рынков и иные регулирующие функционирование (ценообразование) оптового и розничных рынков нормативные документы обязательны для сторон публичного договора со дня их вступления в силу и распространяются также на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, если указанными нормативными документами не установлен иной срок их вступления в силу) и при исполнении договора стороны обязаны ими руководствоваться.

Условия договора должны полностью соответствовать положениям ГК РФ и пунктам Правил №530. Несоответствующие условиям договора пунктам названных Правил подлежат исключению из договора. Сторонам договора при его исполнении по вопросам, отраженным в оспариваемых пунктах, следует руководствоваться ГК РФ и (или) Правилами.

Сторонами при заключении договора энергоснабжения не могут быть предусмотрены дополнительные основания (случаи), прямо не предусмотренные ГК РФ и (или) Правилами.

Порядок и основания, при которых допустимо расторжение договора энергоснабжения, установлены статьей 546 ГК РФ и являются специальными по отношению к указанным в статье 450 ГК РФ.

*постановление Президиума ВАС РФ от 01.09.2009 №4550/09 по делу №А40-14049/08-62-113*

### **Применение свободных (нерегулируемых) цен при расчетах за отпущенную электрическую энергию при отсутствии соглашения сторон об их применении.**

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 №530 не является законом и из него не следует, что Правила распространяются на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров. Напротив, согласно пункту 75 Правил договоры энергоснабжения (договоры купли-продажи (поставки) электрической энергии), заключенные до вступления Правил в силу, могут быть продлены при условии приведения их в соответствие с Правилами.

Содержащиеся в Правилах №530 нормы становятся обязательными для сторон договоров энергоснабжения, заключенных до вступления Правил в силу, с момента принятия Закона №250-ФЗ (прямо предусматривающего распространение действия указанных Правил на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров).

Свободные цены на электрическую энергию (мощность) государственными органами в виде тарифов не устанавливаются.

В соответствии со статьей 6 Закона №36-ФЗ в редакции Закона №250-ФЗ (вступил в силу 05.11.2007) применение свободных (нерегулируемых) цен при расчетах стоимости потребленной электроэнергии на основании пунктов 106, 109 Правил №530 в период после его принятия (вступили в силу 01.09.2006) является обязательным.

До внесения изменений в статью 6 Закона №36-ФЗ условия пунктов 109 - 111 Правил №530 не могли применяться без внесения соответствующих изменений в заключенный сторонами до принятия этих Правил договор (в нем не предусмотрено условие об оплате электроэнергии по свободным ценам).

*постановление Президиума ВАС РФ от 17.03.2009 №5642/08 по делу №А13-3113/2007*

**Применение норм о признании недействительным договора об использовании объектов электросетевого хозяйства. Лица, которые могут оказывать услуги по передаче энергии с использованием объектов Единой национальной (общероссийской) электрической сети (ЕНЭС).**

Оказывать услуги по передаче (перераспределению) электрической энергии с использованием объектов ЕНЭС вправе не только организации по управлению ЕНЭС, но собственники или иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, входящие в состав ЕНЭС (в том числе, территориальные сетевые организации, выступающие в качестве арендаторов (субарендаторов) по договорам об использовании объектов электросетевого хозяйства).

Организация по управлению ЕНЭС вправе передавать в аренду территориальным сетевым организациям объекты электросетевого хозяйства по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти до 1 января 2011 года (пункт 5 статьи 8 Закона №35-ФЗ, вступивший в силу 05.11.2007).

Возможность оказания услуг по передаче электрической энергии с использованием объектов ЕНЭС иными владельцами обусловлена переходным периодом функционирования электроэнергетики.

Лицо, чьи энергопринимающие устройства технологически присоединены к объектам электросетевого хозяйства (линии электропередач, подстанции, ремонтные базы и др.), переданным в пользование территориальной сетевой организации, не является заинтересованным лицом в отношении договора об использовании объектов электросетевого хозяйства. Права такого лица не могли быть нарушены оспариваемым договором.

*постановление Президиума ВАС РФ от 25.02.2009 №13083/08 по делу №А40-40559/07-91-375*

**Право сетевой организации требовать возмещения стоимости фактически оказанных услуг.**

1. Признание судом недействительным договора аренды муниципального имущества при установлении факта оказания организацией водопроводно-канализационного хозяйства с использованием этого имущества услуг водоснабжения и водоотведения и частичной оплаты абонентом этих услуг не может отрицательно влиять на право организации требовать оплаты оказанных услуг в полном размере на основании статей 544, 548, 781 ГК РФ.

Абонент не вправе требовать применения последствий недействительности сделки (договора аренды муниципального имущества) в целях возмещения расходов по оказанию услуг водоснабжения и водоотведения, поскольку признание недействительным этого

договора не влияет на оценку фактических отношений сторон по оказанию упомянутых услуг.

*постановление Президиума ВАС РФ от 07.09.2010 №2255/10 по делу №А12-4820/2009*

2. Факт неполучения гарантирующим поставщиком и исполнителем коммунальных услуг от потребителей электрической энергии платы за услуги по передаче этой энергии по сетям сетевой организации (осуществляла услуги по передаче энергии с использованием принадлежащего ей на праве аренды электросетевого оборудования, присоединенного к сетям другой сетевой организации) не означает, что указанные услуги не были оказаны.

По смыслу статьи 1102 и пункта 2 статьи 1105 ГК РФ и с учетом положений статьи 548 ГК РФ потерпевший вправе потребовать возмещения либо стоимости использования приобретателями соответствующих сетей в целях исполнения своих обязательств по снабжению электрической энергией, водой или тепловой энергией, либо стоимости услуг по передаче перечисленных товаров по этим сетям.

В силу пунктов 4 и 6 Правил №861 собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя услуг по передаче электрической энергии, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии.

Поэтому общество, для которого регулирующим органом установлен тариф на услуги по передаче электрической энергии, вправе оказывать такие услуги.

При установлении факта оказания сетевой организацией услуг по передаче электрической энергии по ее сетям в целях снабжения конечных потребителей гарантирующего поставщика, оснований для отказа в удовлетворении требований сетевой организации о возмещении стоимости фактически оказанных услуг не имеется.

Само по себе закрепление в Постановлении №109 порядка компенсации расходов не может исключать использования заинтересованным лицом способов защиты своих прав, предусмотренных гражданским законодательством, включая право потерпевшего на возврат неосновательно приобретенного или сбереженного имущества.

*постановление Президиума ВАС РФ от 16.02.2010 №13851/09 по делу №А57-1580/08-42*

### **Применение к индивидуальным предпринимателям правил, распространяющихся на ресурсоснабжающие организации.**

В качестве ресурсоснабжающей организации вправе выступать как юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, так и индивидуальный предприниматель.

Само по себе неупоминание индивидуальных предпринимателей в норме Закона о тарифах, регулирующей правовое положение коммерческой организации, осуществляющей деятельность в сфере коммунального комплекса, не может рассматриваться как вытекающая из закона или иного правового акта невозможность

применения к индивидуальным предпринимателям правил, распространяющихся на такие организации.

*постановление Президиума ВАС РФ от 14.09.2010 №5481/10 по делу №А49-6199/2009*

**Применение норм ЖК РФ и Правил №307 к отношениям, связанным с приобретением коммунального ресурса исполнителем коммунальных услуг для предоставления гражданам - потребителям жилищно-коммунальной услуги. Методы определения количества потребленного ресурса при отсутствии в доме приборов учета. Расчет размера платы за коммунальные услуги.**

1. К отношениям, связанным с приобретением коммунального ресурса исполнителем коммунальных услуг для предоставления гражданам - потребителям коммунальной услуги (не в целях перепродажи) обязательно подлежат применению нормы ЖК РФ и Правила №307.

Количество потребленного ресурса при отсутствии приборов учета определяется исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг.

Расчет размера платы за коммунальные услуги и приобретение исполнителем коммунальных услуг в лице управляющей организации у ресурсоснабжающей организации ресурса (услуг) осуществляются по тарифам, установленным для граждан (население).

*постановления Президиума ВАС РФ от 09.06.2009 №525/09 по делу №А31-333/2008-8, от 21.04.2009 №15791/08 по делу №А57-15740/07-21, от 15.07.2010 №2380/10 по делу №А47-4153/2008-9032/2008*

2. Правила №307 подлежат применению не только к вновь заключаемым договорам энергоснабжения, но и действующим, поскольку они являются обязательными для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.

Поскольку вступившими 09.06.2006 в действие Правилами внесены изменения в правовое регулирование связанных с приобретением коммунальных ресурсов отношений между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг, вопрос о подлежащем применению для оплаты поставленной тепловой энергии тарифе должен решаться по-разному для периода, предшествующего вступлению в действие Правил (до мая 2006 года), и для периода после вступления в действие этих Правил (с июня 2006 года).

С июня 2006 года для оплаты поставленной энергии подлежит применению тариф «население», так как абзац 2 пункта 15 Правил является императивной нормой прямого действия и не требует согласия сторон публичного договора на ее применение.

*постановление Президиума ВАС РФ от 27.07.2010 №3779/10 по делу №А40-13714/09-39-159*

**Расчет потерь электрической энергии в зависимости от количества энергии, оплаченной бытовыми потребителями.**

Сетевая организация вправе и обязана определять объем электрической энергии исходя из показаний приборов коммерческого учета, к каковым относятся и приборы учета бытовых потребителей.

Определение сбытовой организацией без участия сетевой организации размера фактических потерь энергии в сетях исходя из количества оплаченной бытовыми потребителями энергии, рассчитанного по полученным квитанциям в расчетном месяце, не соответствует пункту 50 Правил №861 и пункту 121 Правил №530.

Расчет сбытовой организацией потерь электрической энергии в зависимости от количества электрической энергии, оплаченной бытовыми потребителями, означает возможность неучета в составе полезного отпуска потребленной, но неоплаченной электрической энергии, что приведет к ее необоснованному отнесению на потери в сетях сетевой организации.

Кроме того, в пункте 121 Правил №530 установлено, что гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) вправе распределять суммарную величину потерь электрической энергии между сетевыми организациями, исходя из нормативных величин потерь пропорционально объемам потребления электрической энергии, только в случае непредставления сетевой организацией сведений об объемах потерь.

*постановление Президиума ВАС РФ от 02.03.2010 №7445/09 по делу №А54-2728/2008*

**Отнесение участка сетей теплоснабжения, расположенных в подвале многоквартирного дома и обеспечивающих не только внутридомовую систему отопления данного дома, но и систему за ее пределами, в состав общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном доме.**

По смыслу пунктов 5, 6 Правил №491 тепловые сети, обеспечивающие не только внутридомовую систему отопления, но и систему за ее пределами, не могут включаться в состав общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном доме.

Требование потребителя – юридического лица (его энергопринимающее устройство присоединено к тепловой сети, находящейся в подвале многоквартирного жилого дома) о понуждении ресурсоснабжающей организации заключить договор теплоснабжения соответствует статьям 426, 445, 539 ГК РФ ввиду присоединения энергопринимающего устройства потребителя к сетям энергоснабжающей организации.

Наличие между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией (абонентом) договора теплоснабжения, в приложении к которому значатся спорные нежилые помещения (те, которые не относятся к жилому дому), не влияет на право истца понудить ответчика заключить с ним отдельный договор теплоснабжения этих помещений.

*постановление Президиума ВАС РФ от 15.12.2009 №14801/08 по делу №А72-5489/06-22/219*

**Взыскание расходов, понесенных в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.**

1. Энергоснабжающая организация, предъявляя иск о взыскании расходов, понесенных в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве, должна исходить из порядка расчетов расходов, согласованного с абонентом.

Отсутствие соглашения сторон о порядке оплаты недоиспользованной энергии лишает должника возможности оценить последствия неисполнения им обязательства о количестве потребляемой энергии.

*постановление Президиума ВАС РФ от 23.03.2010 №17072/08 по делу №А19-17699/07-31-17*

2. В договоре энергоснабжения (поставки энергии) может быть предусмотрена неустойка за превышение величины энергопотребления.

*постановление Президиума ВАС РФ от 08.12.2009 №10313/09 по делу №А03-13916/07-7*

### **Основные права и обязанности участников розничных рынков электроэнергии.**

1. Обязательство по электроснабжению жилого фонда, вытекающее из заключенного между энергоснабжающей организацией (ответчик) и абонентом (истец) договора энергоснабжения, прекратилось в соответствии со статьей 416 ГК РФ, поскольку после передачи жилого фонда поселка и трансформаторной подстанции из государственной собственности в муниципальную истец не мог в отношении этих объектов выступать в качестве потребителя электрической энергии, к которым в силу статьи 3 Закона №35-ФЗ относятся лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд. В качестве такого потребителя в спорных отношениях должен выступать собственник указанных объектов - муниципальное образование либо их балансодержатель.

*постановление Президиума ВАС РФ от 24.11.2009 №9367/09 по делу №А37-1043/2008-13*

2. К потребителям, приравненным по оплате к категории «население», отнесены исполнители коммунальных услуг только по электроснабжению.

Теплоснабжающие предприятия, использующие электрическую энергию при производстве тепловой энергии, не относятся к указанной категории потребителей (покупателей). По регулируемым ценам (тарифам) оплачивается электрическая энергия, приобретаемая исполнителем коммунальных услуг с целью оказания гражданам-потребителям услуг по электроснабжению.

*постановление Президиума ВАС РФ от 10.11.2009 №7141/09 по делу №А74-1067/2008*

3. Поскольку договор на отпуск тепловой энергии заключен именно с индивидуальным предпринимателем, указанным в договоре в качестве абонента, то ответственность за неисполнение обязательств несет именно он как сторона договора, принявшая обязательства по этому договору в силу статьи 309 ГК РФ.

Собственники же квартир в многоквартирном жилом доме, выбравшие способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление, не являются сторонами договора на отпуск тепловой энергии, поэтому не могут отвечать по обязательствам, возникшим из сделки.

*постановление Президиума ВАС РФ от 22.12.2009 №12148/09 по делу №А65-22815/2008-СГ1-18*

### **Применение надбавки к тарифу на энергию.**

Применение надбавки к тарифу на энергию, установленной актом органа местного самоуправления, признанным не соответствующим закону и недействующим, за период,



предшествующий признанию судом незаконности ее установления, является неправомерным.

Пункт 1 статьи 424 ГК РФ дает кредитору право требовать исполнения договора по установленной в указанном порядке цене, но только в том случае, если соответствующий правовой акт о ее установлении не признан судом противоречащим закону. Иное истолкование этой нормы означало бы, что кредитор вправе получать незаконно установленную цену.

Признание нормативного акта недействующим с момента вступления в силу решения суда не должно препятствовать лицу, которое по незаконному нормативному акту было обязано осуществлять платежи, полностью восстановить нарушенное этим актом субъективное право, а также не должно предоставлять возможность лицу, являющемуся получателем платежей на основании данного нормативного акта, получать их за период до момента вступления в силу решения арбитражного суда о признании нормативного акта недействующим.

При этом следует учитывать правовую позицию Президиума ВАС РФ, изложенную в постановлении от 19.01.2010 №12939/09, согласно которой противоречащим закону может быть признан и такой нормативный акт, который к моменту рассмотрения судом дела о его оспаривании уже утратил свою силу. То есть во всех таких случаях речь идет о нарушении нормативным актом прав, имевшем место до признания судом этого акта противоречащим закону.

*постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 №6171/10 по делу №А71-1890/2009-14*

**Раздел III. Ответы (разъяснения) на вопросы, возникающие при рассмотрении споров в сфере энергоснабжения, поставленные судами и неотраженные в постановлениях Президиума ВАС РФ и ФАС ВСО.**

**1. Кто является обязанным лицом по оплате стоимости потребленного ресурса после 1 мая 2008 года в случае неизбрания способа управления многоквартирным домом?**

Нормы ЖК РФ и Закона №189-ФЗ не предусматривают такие последствия, как прекращение ранее возникших обязательств абонента после 1 мая 2008 года.

Поэтому, по мнению ФАС ВСО, в тех случаях, когда до 1 мая 2008 года органами местного самоуправления не выполнены требования по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации, а жильцами не избран ни один из способов управления, предусмотренных частью 2 статьи 161 ЖК РФ, обязательства организаций, которые выступали в отношении по поставке коммунального ресурса в качестве абонента сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом.

Следовательно, на указанных организациях - абонентах лежит обязанность по оплате стоимости потребленного многоквартирным домом ресурса.

**2. Является ли смена способа управления основанием для признания договора управления многоквартирным домом расторгнутым?**

В силу части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений.

Согласно части 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Статьей 450 ГК РФ предусмотрено, что изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон. Пунктом 3 названной статьи предусмотрено, что в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

ЖК РФ предусматривают возможность прекращения в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений договора управления многоквартирного дома по основаниям, установленным частью 8.1 статьи 162 ЖК РФ в случае надлежащего исполнения обязательств со стороны управляющей компании только по истечении календарного года, начиная с даты заключения договора на управление многоквартирным домом и часть 8.2 названной статьи 162 ЖК Российской Федерации в случае ненадлежащего исполнения управляющей компанией обязательств по договору – до истечения срока такого договора, а также в случаях, определенных соглашением сторон.

**3. Возможно ли смену способа управления многоквартирным домом рассматривать как установленное в ЖК РФ основание перемены лиц в обязательстве по поставке коммунального ресурса (пункт 1 статьи 382 ГК РФ),**

**позволяющее распространять на нового исполнителя коммунальных услуг все условия договора с ресурсоснабжающей организацией?**

Пунктом 1 статьи 382 ГК РФ право требования, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти другому лицу на основании закона.

Нормы ГК РФ, ЖК РФ, регулирующие вопросы оказания коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, не предусматривают передачи прав по договору, заключенному управляющей компанией с ресурсоснабжающей организацией с целью оказания этих услуг собственникам помещений в случае смены управления многоквартирным домом.

Поэтому смена способа управления многоквартирным домом не может рассматриваться как основание перемены лиц в обязательстве по поставке коммунального ресурса.

**4. Необходимо ли включать в предмет судебного исследования при рассмотрении споров, связанных с передачей технической и иной документации на многоквартирный дом вновь выбранной управляющей компании, факт соблюдения собственниками помещений процедуры избрания новой управляющей компании?**

Согласно части 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением таким домом, вновь выбранной управляющей организации в соответствии с перечнем, определенным пунктами 24, 26 Правил №491.

ФАС ВСО до определения правовой позиции со стороны ВАС РФ полагает возможным при рассмотрении данной категории дел исходить из следующего.

При наличии доводов со стороны ранее выбранной управляющей компании о недействительности решения собрания собственников помещений многоквартирного дома в связи с несоблюдением процедуры избрания управляющей компании возражения могут быть оценены с точки зрения наличия (отсутствия) кворума при проведении общего собрания и включения (невключения) в повестку дня вопроса об отказе от исполнения ранее заключенного договора управления многоквартирным домом.

**5 . Обязан ли собственник жилого помещения, не являющийся членом ТСЖ, нести расходы на содержание общего имущества?**

Частью 6 статьи 155 ЖК РФ установлено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению

многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги (статья 154 ЖК РФ).

По мнению ФАС ВСО, отсутствие между ТСЖ (управляющей компанией) и собственником жилого помещения договорных отношений не может являться основанием для освобождения последнего от установленной законом обязанности по несению расходов на содержание общего имущества.

**6. Действительно ли условие договора энергоснабжения, заключенного между собственником нежилого помещения в многоквартирном доме и гарантирующим поставщиком (энергосбытовой организацией) об определении количества электрической энергии без учета требований, установленных Правилами №307?**

Пункт 7 Правил №307 предусматривает, что собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям. В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном пунктом 19 настоящих Правил.

Таким образом, условие договора, заключенного собственником нежилого помещения с гарантирующим поставщиком (энергосбытовой организацией) на основании абзаца 4 пункта 88 Правил №530, не должны вступать в противоречие с условиями, определенными пунктом 7 Правил №307.

При наличии в договоре такого условия оно является недействительным.

**7. Каким образом определяется стоимость использованной абонентом энергии в случае ее поставки ненадлежащего качества?**

В соответствии со статьей 542 ГК РФ в случае нарушения энергоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе отказаться от оплаты такой энергии. При этом энергоснабжающая организация вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что абонент неосновательно сберег вследствие использования этой энергии (пункт 2 статьи 1105 ГК РФ).

Данная норма права определяет право абонента на отказ от оплаты некачественной энергии.

По мнению ФАС ВСО, в случае фактического использования абонентом энергии ненадлежащего качества и отсутствия с его стороны оплаты, энергоснабжающая организация вправе потребовать возмещения абонентом стоимости неосновательного

обогащения, исчисленного с учетом условий изменения размера платы за коммунальную услугу согласно приложению №1 Правил №307.

**8. Вправе ли ресурсоснабжающая организация предъявлять требования к исполнителю коммунальных услуг об оплате стоимости отопления и горячего водоснабжения, исходя из тарифа на тепловую энергию в Гкал и тарифа на химочищенную воду (теплоноситель) в тоннах?**

Согласно пункту 7 раздела 1 Правил №306 при выборе единицы измерения в отношении горячего водоснабжения используется показатель «куб.метр на 1 человека», в отношении отопления - «Гкал на 1 человека» используется только в отношении отопления.

Следовательно, определение стоимости горячей воды, предъявленной к оплате, с использованием показателя «Гкал» является неправильным.

Поскольку расчет тарифов на тепловую энергии для потребителей тепловой энергии основывается на полном возврате теплоносителей в тепловую сеть и (или) на источник тепла (пункт 60 Методических указаний №20-э/2), то в случае, когда потребители, допускают в процессе потребления тепловой энергии невозврат конденсата, потери воды в закрытых системах теплоснабжения и сверхнормативный слив воды на горячее водоснабжение, количество химочищенной воды оплачивается дополнительно (информационное письмо Федеральной службы по тарифам от 31.08.2007 №СН-5083/12).

При определении стоимости химочищенной воды подлежит применению единица измерения «тонна» исходя из следующего.

В соответствии с вышеназванным пунктом Методических указаний расходы энергоснабжающей организации на приобретение химочищенной воды принимаются по ценам покупки воды и расходам на ее химическую очистку по указанным в договорах ценам.

С целью определения стоимости дополнительного количества химочищенной воды в объеме невозвращенного потребителем теплоносителя Федеральная служба по тарифам в своем информационном письме от 31.08.2007 №СН-5083/12 рекомендует органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов при утверждении тарифов на электрическую и тепловую энергию информировать заинтересованные стороны о стоимости тонны химочищенной воды в расчетном периоде регулирования, определенной исходя из учтенных в необходимой валовой выручке регулируемой организации затрат на приобретение планового объема химочищенной воды на этот период.

**9. Каким образом следует определять расход отопления в помещении, в котором единственным источником теплоснабжения являются проходящие через помещение трубы системы отопления, горячего водоснабжения, необходимые для обслуживания многоквартирного жилого дома (отсутствуют отопительные приборы и приборы учета потребленной энергии)?**

Поскольку смонтированные трубы системы отопления отвечают признакам теплопотребляющих установок, установленных Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года №115, и служат для отопления помещений,

то по мнению ФАС ВСО, отсутствие отопительных приборов в помещении не может служить основанием для отказа во взыскании стоимости тепловой энергии.

Определение объема тепловой энергии, подлежащей оплате в данном случае, должно производиться в порядке, определенном пунктом 7 Правил №307.

**10. Может ли акт отбора контрольных проб сточных вод, составленный без участия абонента, подтверждать факт сброса сточных вод с превышением допустимых концентраций загрязняющих веществ?**

Согласно пункту 66 Правил №167 абонент может участвовать в отборе контрольных проб сточных вод, проводимом организацией водопроводно-канализационного хозяйства. Отбор проб сточных вод удостоверяется актом, который подписывают представители организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента.

Исходя из условий, при которых может производиться отбор проб организацией, осуществляющей контрольные функции за соблюдением нормативов водоотведения по составу сточных вод, наличие извещения абонента о времени проведения отбора проб будет являться основанием для составления акта в одностороннем порядке в случае неявки абонента.

В том случае, если в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие направление абоненту уведомления о месте и времени отбора проб, составленный акт отбора проб не может подтверждать факт сброса абонентом сточных вод с превышением допустимых концентраций загрязняющих веществ.

**11. Могут ли учитываться при расчете фактических потерь сведения об объеме потребленной энергии, имеющейся у ресурсоснабжающей организации?**

Способы определения объема фактических потерь электрической энергии, возникающих в сетях сетевой организации при ее транспортировке, установлены пунктом 50 Правил №861 и пунктом 121 Правил №530.

Фактические потери могут быть определены двумя императивно установленными методами: сетевой организацией (абзац 1 пункта 121 правил №530) и гарантирующим поставщиком в случае непредставления сетевой организацией данных о фактических потерях (абзац 2 пункта 121 Правил №530).

При определении гарантирующим поставщиком объемов фактических потерь не предусмотрена возможность использования, имеющихся у него сведений о количестве потребленной энергии потребителями (в том числе и гражданами).

Гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) в случае непредоставления ему указанных сведений распределяет суммарную величину потерь электрической энергии между сетевыми организациями, покупающими у него электрическую энергию для целей компенсации потерь и не представившими такие сведения, исходя из нормативных величин потерь электрической энергии, установленных для различных классов напряжения, пропорционально объемам потребления электрической энергии на соответствующем классе напряжения (абзац 2 пункта 121 Правил N 530).

Таким образом, отсутствуют основания для принятия в качестве доказательств, подтверждающих объем фактических потерь сведений об объеме потребленной энергии, имеющейся у ресурсоснабжающей организации.

**12. Должны ли собственники помещений в многоквартирном жилом доме оплачивать потери по теплотрассе, входящей в жилой дом, до точки ввода прибора учета или наружную стену дома?**

ЖК РФ предусмотрено лишь два способа определения объема потребляемых коммунальных услуг: по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Согласно пункту 8 Правил №307 условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определен пунктами 14-48 Правил №307.

Нормы ЖК РФ и положения Правил №307 не предусматривают при определении количества тепловой энергии, подлежащей оплате гражданами, проживающими в многоквартирном доме, возможности оплаты потерь, возникающих в тепловых сетях (до точки присоединения дома либо внешней стены дома).

Следовательно, у собственников помещений в многоквартирном жилом доме не возникает обязанности по оплате потерь, возникающих в тепловой сети.

Поэтому условие договора, предусматривающего обязанность исполнителя коммунальной услуги по оплате возникающих в тепловой сети потерь, в силу пункта 5 статьи 426 ГК Российской Федерации, является ничтожным.