



**Азамат Жанэ**

Главный юрисконсульт Департамента по  
правовому обеспечению ОАО «РКС»

## АКТУАЛЬНЫЕ ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Тезис о том, что организация коммунального комплекса<sup>1</sup> (далее – ОКК) является более «сильной» в экономическом смысле стороной по отношению к своим потенциальным контрагентам, нельзя признать бесспорным.

Практика показывает, что ОКК нередко становится «заложником» своего монопольного положения на рынке соответствующих товаров и услуг, выступает объектом неправомерных притязаний со стороны недобросовестных лиц.

В силу специфики своей деятельности ОКК приходится вступать в гражданские правоотношения с такими субъектами, как управляющие (жилищные) организации, товарищества собственников жилья, организации водопроводно-канализационного хозяйства. Между тем, взаимоотношения с указанными субъектами сложно назвать конструктивными: инициированные данными лицами судебные процессы составляют значительный объем судебной работы ОКК.

Требования, предъявляемые к ОКК, весьма многообразны, но сводятся они, как правило, к понуждению ОКК установить, в той или иной форме, отношения по снабжению энергетическими (коммунальными) ресурсами непосредственно с их конечными потребителями.

При этом существенно, что указанные требования, в основной своей массе, не основаны на законе, а их выполнение ОКК не представляется возможным, что, в конечном итоге, приводит к дестабилизации деятельности данных организаций.

Весьма проблемными для ОКК являются также и вопросы, связанные с компенсацией сверхнормативных (фактических) потерь, образующихся при передаче ими энергетических ресурсов потребителям, а также вопросы правомерности применения нерегулируемых (свободных) цен на электрическую энергию.

Сложившаяся на сегодняшний день ситуация усугубляется отсутствием адекватного правового регулирования сферы деятельности ОКК, а также отсутствием единообразной судебной практики относительно существа сформулированных проблем, что, в конечном итоге, существенным образом снижает вероятность эффективной защиты прав ОКК, а порой и вовсе исключают ее целесообразность.

Следует отметить, что ввиду высокой социальной значимости осуществляемой ОКК деятельности, связанной, в основном, с обеспечением потребителей жизненно важными ресурсами (электричеством, теплом, горячей и холодной водой), подобное положение дел нельзя признать приемлемым. Одновременно с этим приходится констатировать повсеместность для ОКК вышеуказанных проблем, что свидетельствует о необходимости безотлагательного поиска путей их решения.

---

<sup>1</sup> **Организация коммунального комплекса** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, осуществляющее эксплуатацию системы (систем) коммунальной инфраструктуры, используемой (используемых) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, и (или) осуществляющее эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (п. 1 ст. 2 Федерально-го закона от 30.12.2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»).



В данном контексте представляется весьма актуальным осуществить правовой анализ и обозначить возможные пути решения следующих наиболее типичных и проблемных для ОКК ситуаций:

1. 3-е лицо пытается обязать ОКК осуществлять не свойственный ей вид деятельности.
2. Управляющая организация отказывается от оплаты ресурсов, потребленных жильцами домов, находящихся в ведении данной организации.
3. Потребитель тепловой энергии отказывается от оплаты ОКК фактических потерь тепловой энергии, образовавшихся при ее транспортировке.
4. Энергоснабжающая организация выставяет ОКК к оплате стоимость отпущенной электрической энергии с учетом нерегулируемых (свободных) цен.

### **1. Обязание ОКК осуществлять не свойственный ей вид деятельности**

ОКК, осуществляющая деятельность по транспортировке тепловой энергии в горячей воде, обратилась к организации водопроводно-канализационного хозяйства (далее – Истец), основным видом деятельности которой является выработка и реализация холодной питьевой воды, с предложением о заключении договора на снабжение холодной водой в объеме, необходимом ОКК для удовлетворения собственных нужд. Вместе с тем, Истец настаивает на покупке ОКК воды в объеме, необходимом не только для ее собственных нужд, но и для нужд горячего водоснабжения населения.

В результате того, что взаимная договоренность относительно объемов водопотребления ОКК не была достигнута, Истец обратился в арбитражный суд с требованием об утверждении соответствующего условия договора в его редакции (т.е. с учетом покупки ОКК воды в объеме, необходимом для ее собственных нужд, и для нужд горячего водоснабжения населения).

Свое требование Истец обосновывает следующими доводами:

1) ОКК пользуется на правах аренды объектами коммунальной инфраструктуры, в частности бойлерными установками, на которые Истец подает холодную воду, где она нагревается посредством теплоносителя, подаваемого третьим лицом-энергоснабжающей организацией (далее – ЭСО). В связи с этим ОКК является производителем горячей воды и, следовательно, теплоснабжающей организацией, уклоняющейся от принятия на себя обязательств по снабжению потребителей (населения) горячей водой;

2) никто иной, кроме как ОКК, не является потребителем холодной воды Истца, поскольку далее чем бойлерные установки, принадлежащие ОКК, холодная вода не поступает, ее никто не получает и не потребляет. От бойлерных ОКК конечным потребителям передается новый товар – горячая вода, произведенная ОКК;

3) поскольку сети, принадлежащие ОКК, непосредственно присоединены к сетям Истца, то в соответствии с п. 1, 72 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 г. № 167, ОКК является абонентом Истца и, как следствие, должна оплачивать весь фактический объем полученной холодной воды.

Существенными для дела являются следующие обстоятельства:

1) расчеты за потребленную горячую воду конечные потребители (население) производят следующим образом: за объемы холодной воды – в адрес Истца, а за нагрев холодной воды – в адрес ЭСО. При этом оплата населением Истцу объемов холодной воды производится исходя из утвержденных нормативов водопотребления, в результате чего Истец получает значительно меньше средств, нежели получал бы при оплате населением всего отпущенного объема холодной воды, определенного по показаниям приборов учета;

2) ОКК не получает от конечных потребителей (населения) какой-либо платы и не состоит с ними в каких-либо договорных отношениях;



3) сети ОКК, по которым потребителям (населению) транспортируется горячая вода, непосредственно присоединены к сетям Истца;

4) между ОКК и ЭСО заключен договор **на транспортировку горячей воды** конечным потребителям, в соответствии с которым ОКК обязуется оказать ЭСО услуги по транспортировке горячей воды конечным потребителям (населению);

5) иные отношения, складывающиеся между ОКК, Истцом, ЭСО и конечными потребителями (населением), носят фактический (внедоговорный характер).

#### Возможные контрдоводы ОКК:

**ОКК не является производителем горячей воды, поскольку не приобретает для этих целей необходимые ресурсы**

ОКК не может производить горячую воду, поскольку не имеет для этого соответствующих ресурсов: при производстве горячей воды используется холодная вода Истца и необходимый для её нагрева теплоноситель ЭСО.

Фактически производство горячей воды (т.е. её нагрев) осуществляет ЭСО. При этом участие ОКК в данном процессе является опосредованным: при производстве горячей воды используются лишь бойлерные установки, принадлежащие ОКК на правах аренды, что не является достаточным основанием для признания ОКК производителем горячей воды.

***ОКК не является теплоснабжающей организацией, поскольку не производит, не покупает и не продает горячую воду***

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» под *энергоснабжающей организацией* понимается хозяйствующий субъект, осуществляющий **продажу** потребителям **произведенной или купленной** электрической и (или) тепловой энергии.

Таким образом, квалифицирующими признаками энергоснабжающей (теплоснабжающей) организации являются производство или покупка, а также продажа хозяйствующим субъектом энергии.

При этом существенно, что ОКК не занимается производством, покупкой энергии (горячей воды) и не продает ее конечным потребителям. Конечные потребители не рассчитываются с ОКК за потребленную воду. Какого-либо иного встречного предоставления со стороны конечных потребителей в адрес ОКК не поступает, что свидетельствует об отсутствии между ОКК и конечными потребителями каких-либо отношений (в частности, отношений по купле-продаже воды).

Указанные обстоятельства исключают возможность отнесения ОКК к категории энергоснабжающих (теплоснабжающих) организаций.

***ОКК занимается транспортировкой тепловой энергии в горячей воде. Принятие на себя обязательств по производству и снабжению потребителей горячей водой зависит исключительно от усмотрения ОКК, реализуемого в рамках ее общей правоспособности. Никто не вправе обязать юридическое лицо осуществлять не свойственный ему вид деятельности***

В соответствии с п. 1 ст. 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела.



В соответствии с п. 1, 4 ст. 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

При этом важно учитывать, что обязанность ОКК по покупке воды не предусмотрена ни в ГК РФ, ни в иных законах. Обязательств по покупке воды в объемах, необходимых для горячего водоснабжения населения, ОКК на себя в добровольном порядке не принимала. Условие о покупке воды в объемах, необходимых для нужд горячего водоснабжения, не предписано ни законом, ни иными правовыми актами.

Принятие решения об осуществлении деятельности по производству и продаже горячей воды зависит исключительно от усмотрения самой ОКК, реализуемого в рамках ее общей правоспособности. Вместе с тем, ОКК подобных решений не принимала.

С учетом изложенного, включение в проект договора условия о количестве потребляемой воды в редакции, предложенной Истцом, влечет за собой нарушение принципа свободы договора, понуждение ОКК к заключению договора на невыгодных для нее условиях, что, в свою очередь, является безусловным вмешательством в частные дела ОКК, выражающимся в фактическом определении целей и вида ее деятельности.

Таким образом, в контексте осуществления ОКК деятельности исключительно по транспортировке горячей воды, возложение на ОКК обязанности по заключению с Истцом договора водоснабжения на условиях, не являющихся результатом соглашения сторон (т.е. с учетом условия о количестве, предложенного Истцом), противоречит основным началам гражданского законодательства РФ.

***Факт того, что в бойлерные установки, принадлежащие ОКК, подается холодная вода, а далее (от бойлеров до конечных потребителей) транспортируется новый продукт - горячая вода, не свидетельствует о потреблении ОКК всего объема холодной воды, поступающего в бойлерные установки***

Основным признаком потребления воды является ее использование потребителем в каких-либо целях. В рассматриваемом случае потребление может быть подтверждено использованием воды для личных нужд, а также для производства нового товара – горячей воды.

Факт потребления ОКК холодной воды в объеме, необходимом для собственных нужд, очевиден и не оспаривается. Остальной же объем холодной воды ОКК не потребляет, а лишь транспортирует в нагретом состоянии населению, которое и выступает ее конечным потребителем.

Причем потребление холодной воды Истца представляется двухэтапным: сначала ее потребителем выступает ЭСО, которая использует воду в целях производства горячей воды (посредством бойлерных установок ОКК); далее конечным потребителем воды (уже в нагретом состоянии) выступает население.

В связи с этим справедливой представляется следующая система взаиморасчетов: ЭСО оплачивает Истцу объемы холодной воды, отпущенной для нагрева, а население оплачивает ЭСО объемы нагретой воды и ее подогрев. В свою очередь, ЭСО продолжает оплачивать ОКК услуги по транспортировке горячей воды населению.

***Из содержания п. 1, 72 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 г. № 167, не следует обязанность ОКК по покупке у истца всего объема воды, поступающего в бойлерные установки. П. 72 Правил не распространяется на ОКК***



П. 1 Правил содержит определение **абонента**, под которым понимается юридическое лицо, а также предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты, системы водоснабжения и (или) канализации, которые непосредственно присоединены к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации, заключившие с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договор на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод.

Из приведенной нормы следует, что критериями, позволяющими отнести юридическое лицо к категории «абонента», являются:

- 1) наличие непосредственного присоединения объектов системы водоснабжения и (или) канализации юридического лица к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации;
- 2) наличие заключенного с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договора на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод.

Таким образом, признание ОКК абонентом Истца возможно лишь в том случае, если ОКК взяла на себя в договорном (т.е. в добровольном) порядке обязательство по покупке у Истца объемов холодной воды, необходимых для нужд горячего водоснабжения населения. В противном случае, ОКК является абонентом лишь в части объемов воды, необходимых для собственного потребления.

В соответствии с п. 72 Правил оплата за питьевую воду, полученную **теплоснабжающей организацией для централизованного горячего водоснабжения** и на собственные нужды, производится за весь фактический объем полученной питьевой воды, определяемый по показаниям средств измерений.

Из приведенной нормы следует, что пункт 72 Правил регулирует отношения по отпуску холодной питьевой воды для нужд горячего водоснабжения между такими субъектами, как «организация водопроводно-канализационного хозяйства» и «**теплоснабжающая организация**».

Вместе с тем, **ОКК не является энергоснабжающей (теплоснабжающей организацией)**, что свидетельствует о невозможности применения указанной нормы к отношениям ОКК и Истца.

## **2. Отказ управляющей организации от оплаты ресурсов, потребленных жильцами домов, находящихся в ведении данной организации**

ОКК обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании с управляющей организации (далее – УО) суммы задолженности по оплате отпущенной электрической энергии.

В обоснование своих требований ОКК ссылается на то обстоятельство, что она продает электрическую энергию непосредственно УО, которая, в свою очередь, осуществляет в рамках исполнения коммунальных услуг ее дальнейшую продажу жильцам жилых домов (конечным потребителям), находящихся в управлении УО.

УО, возражая против предъявленных к ней требований, ссылается на следующие обстоятельства:

- 1) УО не является таковой, поскольку она определена в качестве УО не в порядке, предусмотренном ЖК РФ, а на основании Договора на управление, заключенного с Администрацией города «N» до введения в действие норм ЖК РФ, предусматривающих институт управления жилыми домами;
- 2) между ОКК и УО отсутствуют отношения по купле-продаже электроэнергии, поскольку УО осуществляет лишь сбор с населения денежных средств за поставляемую ОКК электроэнергию.



гию, с последующим перечислением собранных средств на счета ОКК, т.е. выполняет посреднические функции между ОКК и потребителями;

3) у УО отсутствует непосредственное присоединение к сетям ОКК, что исключает возможность отнесения УО к категории потребителей энергии, поставляемой ОКК. Внутридомовые сети, непосредственно присоединенные к сетям ОКК, не принадлежат УО, а лишь находятся у УО в управлении;

4) в отношении граждан, проживающих в жилых домах, исполнителем коммунальных услуг выступает ОКК.

Существенными для дела являются следующие обстоятельства:

1) договор энергоснабжения между ОКК и УО не заключен;

2) в соответствии с положениями Договора на управление, заключенного с Администрацией города «N», УО обязалась:

- предоставлять коммунальные услуги нанимателям и собственникам помещений в жилых домах;

- заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов;

- заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с гражданами (потребителями), проживающими в жилых домах.

Возможные контрдоводы ОКК:

*УО отвечает предусмотренным ЖК РФ признакам управляющей организации*

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом (в том числе управление управляющей организацией) должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Указанные функции соответствуют целям деятельности УО, определенным в Договоре на управление, что свидетельствует о наличии у нее предусмотренных ЖК РФ признаков управляющей организации.

Тезис УО о том, что она определена в качестве управляющей организации без учета порядка, предусмотренного нормами ЖК РФ, не может быть принят во внимание, поскольку определение УО в качестве таковой произведено на основании Договора на управление до введения в действие ЖК РФ, ввиду чего соблюдение предусмотренной ЖК РФ процедуры избрания управляющей организации не представлялось возможным. Кроме того, существенно, что фактическое управление домами и возникновение задолженности УО имело место уже в период действия ЖК РФ.

Также важно учитывать, что в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» действие раздела VIII ЖК РФ (Управление многоквартирными домами) распространяется также на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров управления многоквартирными домами.

Данная норма распространяется на все без исключения договоры управления многоквартирными домами вне зависимости от порядка определения управляющей организации.

*Между ОКК и УО имели место отношения по купле-продаже электрической энергии, направленные на последующую продажу УО энергии потребителям коммунальных услуг. УО выступает по отношению к ОКК потребителем энергии, а по отношению к конечным потребителям - исполнителем коммунальных услуг*



В силу ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии. Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Таким образом, по смыслу ГК РФ, фактическое потребление энергии определяется принадлежностью сетей, присоединенных к сетям энергоснабжающей организации, через которые подается энергия. При этом ГК РФ не определяет форму принадлежности абоненту (потребителю) соответствующих сетей, посредством которых энергия им потребляется.

В связи с этим необходимо учитывать, что возложение в соответствии с Договором на управление функций управления жилищным фондом на УО свидетельствует также и о фактической передаче данной организации в управление и на обслуживание сетей энергоснабжения соответствующих жилых домов. При этом у ОКК отсутствует техническая возможность для энергоснабжения жильцов домов, минуя сети, находящиеся на обслуживании (в управлении) УО, поскольку у конечных потребителей отсутствуют энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям ОКК. Жилые помещения и объекты общего пользования находятся в многоквартирных домах, поэтому снабжение электроэнергией возможно лишь по внутридомовым сетям и через принимающее устройство, находящиеся в управлении УО.

При таких обстоятельствах у ОКК отсутствует техническая возможность установления с жильцами домов прямых договорных отношений без участия УО.

Следует, кроме того, отметить, что в соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, под **исполнителем коммунальных услуг** понимается 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.** Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

В силу того, что за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги, отвечает УО, а непосредственное управление многоквартирными домами не выбрано их жильцами в качестве формы управления домами (управление осуществляет УО), представляется, что **исполнителем коммунальных услуг по отношению к гражданам, проживающим в жилых домах, выступает УО.** В свою очередь, у ОКК отсутствуют какие-либо правовые основания для оказания коммунальных услуг гражданам и вступления с ними в непосредственные договорные отношения по энергоснабжению.

Тот факт, что в отношении жильцов многоквартирных домов, переданных в управление УО, последняя выступает исполнителем коммунальных услуг, т.е. лицом, продающим электрическую энергию, подтверждается также и тем обстоятельством, что расчеты за потребленную электроэнергию жильцы осуществляют непосредственно с УО, а не с ОКК.

Довод УО о том, что она осуществляет лишь посредническую деятельность по сбору и перечислению платы за коммунальные услуги следует признать необоснованным, поскольку ни



ОКК, ни потребители коммунальных услуг не уполномочивали УО осуществлять указанные функции.

### **3. Отказ потребителя тепловой энергии от оплаты ОКК фактических потерь тепловой энергии, образовавшихся при ее транспортировке**

Учреждение обратилось в арбитражный суд с требованием о взыскании с ОКК суммы неосновательного обогащения.

Свое требование Учреждение обосновывает следующими доводами:

1) между Учреждением и ОКК заключен Договор купли-продажи тепловой энергии, по которому ОКК обязалась подавать Учреждению тепловую энергию, а Учреждение принимать и оплачивать тепловую энергию;

2) постановлением Региональной энергетической комиссии в отношении ОКК установлен тариф на тепловую энергию, структура которого включает в себя объем потерь тепловой энергии в теплосетях ОКК в размере 9% от общего объема покупки тепловой энергии потребителями (нормативные потери). Несмотря на это, ОКК предъявила к оплате Учреждению объем тепловой энергии, определенный с учетом размера фактических потерь, который составил лишь 6% от общего объема потребленной Учреждением тепловой энергии. В результате этого Учреждение оплатило ОКК сумму, значительно превышающую ту сумму, которую оно должно было уплатить исходя из объема тепловой энергии, определенного с учетом нормативных потерь;

3) уплаченная Учреждением сумма, превышающая сумму, которую оно в действительности должно было уплатить ОКК исходя из объема нормативных потерь, составляет сумму неосновательного обогащения ОКК.

Существенными для дела являются следующие обстоятельства:

1) потребление Учреждением тепловой энергии производится в отсутствие у него приборов учета;

2) в соответствии с условиями заключенного между ОКК и Учреждением Договора купли-продажи тепловой энергии расчет потребленного Учреждением объема тепловой энергии производится, исходя из показаний приборов учета ОКК, по следующей формуле: из общего количества отпущенной тепловой энергии вычитается объем тепловой энергии, отпущенный потребителям, имеющим приборный учет, а также вычитаются **расчетные потери** тепловой энергии в сетях ОКК.

Возможные контрдоводы ОКК:

*Объем потребленной и оплачиваемой Учреждением тепловой энергии должен определяться с учетом фактических потерь в сетях ОКК. Нормативные потери учитываются исключительно в целях определения тарифа на тепловую энергию*

Действующее законодательство не предусматривает для сторон договора теплоснабжения обязательного порядка учета (определения количества) потребленной тепловой энергии в отсутствие у потребителя приборов учета энергии, в результате чего определение данного порядка является сферой договорной компетенции сторон договора теплоснабжения.

Договором, заключенным между ОКК и Учреждением, установлено, что объем потребленной Учреждением тепловой энергии определяется с учетом **расчетных потерь** в сетях ОКК.

В связи с этим необходимо учитывать, что расчетные потери могут быть как нормативными (учтенными регулирующим органом в тарифе на тепловую энергию), так и фактическими (например, сверхнормативными, т.е. превышающими их объем).





Следует отметить, что в соответствии с пунктом 10 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую энергию) на розничном (потребительском) рынке, утвержденных Приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 г. № 20-э/2, **тарифы на тепловую энергию**, поставляемую потребителям, включают в себя:

- 1) стоимость тепловой энергии;
- 2) **стоимость услуг по ее передаче энергоснабжающими организациями;**
- 3) иных услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки энергии потребителям.

При этом в силу пункта 58 раздела 9 названных Методических указаний расчет **платы за услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям определяется из:**

- 1) расходов на эксплуатацию тепловых сетей;
- 2) расходов на оплату тепловой энергии, израсходованной на передачу тепловой энергии по тепловым сетям (**технологический расход (потери) тепловой энергии в сетях**).

Расчет платы за услуги по передаче тепловой энергии **должен включать в себя компенсацию потерь тепловой энергии в сетях и потерь сетевой воды** (таблица № П 1.24.1 Методических указаний).

Приведенные положения Методических указаний свидетельствуют о том, что расчетные **нормативные потери** тепловой энергии представляют собой среднегодовой неизменный показатель потерь в сетях энергоснабжающей организации, который определяется и учитывается **исключительно в целях установления тарифа на тепловую энергию**. При этом размер нормативных потерь не может быть изменен соглашением сторон, либо использован в качестве ежемесячного показателя фактических потерь, которые могут отличаться от среднего процента расчетных нормативных потерь.

В отличие от нормативных потерь, размер которых является неизменным, размер фактических потерь зависит от различных объективных факторов, таких как, конструктивные характеристики тепловых сетей (длина и диаметр трубопровода), температура окружающей среды, температура грунта, присоединенная нагрузка потребителей и др.

С учетом изложенного, представляется, что под расчетными потерями, речь о которых идет в Договоре, следует понимать именно **фактические потери**.

В указанном контексте необходимо отметить, что фактические потери тепловой энергии в сетях ОКК составили 6%, в связи с чем ОКК и предъявила к оплате Учреждению соответствующую сумму, определенную с учетом величины указанных фактических потерь.

Таким образом, сумма, выставленная ОКК к оплате Учреждению, является обоснованной, что исключает факт неосновательного обогащения ОКК за счет Учреждения.

#### **4. Выставление энергоснабжающей организацией к оплате ОКК стоимости отпущенной электрической энергии с учетом нерегулируемых (свободных) цен**

Энергоснабжающая организация (далее – ЭСО) обратилась в арбитражный суд с иском о взыскании с ОКК задолженности за отпущенную электрическую энергию, возникшей в результате неоплаты ОКК суммы, рассчитанной ЭСО исходя из нерегулируемых (свободных) цен на электрическую энергию, и превышающей сумму, подлежащую уплате из расчета регулируемых (фиксированных) цен.

Свое требование ЭСО обосновывает тем, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.08.2006 г. № 530, утвердившим Правила функционирования розничных рынков электрической энергии, с 01.09.2006 г. применяется новый порядок расчетов на розничных рынках, при котором потребители обязаны оплачивать часть подаваемой им энергии по нерегулируемым (свободным) ценам.



Существенными для дела являются следующие обстоятельства:

- 1) основным видом деятельности ОКК является покупка и последующая продажа потребителям электрической энергии;
- 2) между ЭСО и ОКК заключен Договор энергоснабжения от 01.05.2006 г., в соответствии с нормами которого ЭСО обязалась подавать, а ОКК принимать и оплачивать принятую электрическую энергию; Договор заключен сроком на 1 год;
- 3) в период с 01.05.2006 г. по 01.02.2007 г. расчеты между сторонами Договора энергоснабжения за потребленную электроэнергию производились по регулируемым (фиксированным) ценам;
- 4) в феврале 2007 г. ЭСО выставила ОКК счет на оплату отпущенной энергии на сумму, определенную с учетом нерегулируемых (свободных) цен на электрическую энергию. В результате этого сумма, подлежащая уплате Абонентом за февраль 2007 г., существенным образом превысила суммы, уплачиваемые Абонентом за предыдущие периоды по фиксированным тарифам.

Возможные контрдоводы ОКК:

*Действия ЭСО по расчету стоимости электрической энергии с учетом нерегулируемых (свободных) цен влекут за собой одностороннее изменение условий Договора энергоснабжения о цене электрической энергии, поставляемой ОКК. До внесения в него соответствующих изменений, к правоотношениям сторон должны применяться регулируемые (фиксированные) тарифы на электрическую энергию*

ОКК заключила с ЭСО Договор из расчета утвержденной (фиксированной) покупной цены на электрическую энергию (т.е. из расчета тарифа на электрическую энергию, установленного регулирующим органом в отношении ЭСО до заключения Договора энергоснабжения).

Исходя из указанного тарифа, ОКК согласовала с ЭСО условие Договора о цене приобретаемой энергии, спланировала основные финансовые показатели своей деятельности на текущий год. Также, исходя из указанного тарифа, в отношении ОКК регулирующим органом установлен тариф на продаваемую потребителям электроэнергию.

Вместе с тем, ЭСО, продав ОКК часть энергии по нерегулируемой (свободной) цене, и выставив таким образом к оплате ОКК за февраль 2007 г. сумму, значительно превышающую сумму, из которой ОКК исходила при заключении Договора, по сути, в одностороннем порядке изменила условие Договора о цене электрической энергии.

Указанные действия ЭСО противоречат ст. 310 ГК РФ, устанавливающей запрет на одностороннее изменение условий заключенного договора, поскольку применение ЭСО нерегулируемых (свободных) цен не явилось результатом соглашения сторон.

Кроме того, существенно, что Постановление Правительства РФ от 31.08.2006 г. № 530, предусматривающее необходимость применения нерегулируемых (свободных) цен, **устанавливает иные правила определения цены договора, нежели те, что действовали до принятия указанного правового акта.**

В связи с этим необходимо отметить, что в соответствии с п. 2 ст. 422 ГК РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, **условия заключенного договора сохраняют силу**, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Вместе с тем, нормы Постановления Правительства РФ от 31.08.2006 г. № 530, принятого после заключения Договора энергоснабжения, не предусматривают необходимость распространения содержащихся в них норм, на правоотношения, возникшие из договоров, заключенных до принятия данного правового акта.



Из этого следует, что, несмотря на принятие Постановления Правительства РФ от 31.08.2006 г. № 530, предусматривающего необходимость применения нерегулируемых (свободных) цен, **правоотношения сторон Договора энергоснабжения, заключенного до принятия Постановления, должны по-прежнему строиться с учетом необходимости применения регулируемых (фиксированных) тарифов на электрическую энергию.** Применение в данном случае нерегулируемых (свободных) цен возможно лишь по соглашению сторон Договора энергоснабжения.

*Принятие в период действия Договора энергоснабжения правового акта, предусматривающего необходимость применения нерегулируемых (свободных) цен, в результате чего покупная стоимость энергии для ОКК существенно возрастает, является существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора*

В силу п. 1 ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является **основанием для его изменения или расторжения**, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Совершенно очевидно, что принятие после заключения Договора энергоснабжения правового акта, предусматривающего необходимость применения нерегулируемых (свободных) цен на электроэнергию, в результате чего покупная стоимость электрической энергии для ОКК существенным образом увеличилась, **является существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора.**

В нарушение изложенного ЭСО не выступила с инициативой об изменении (расторжении) Договора, а выставила ОКК к оплате завышенную стоимость электрической энергии, рассчитанную с учетом нерегулируемых (свободных) цен на электроэнергию.

*Применение нерегулируемых (свободных) цен влечет за собой существенные убытки ОКК и нарушение ее прав*

Деятельность ОКК (снабжение электрической энергией) подлежит, в силу ч. 2 ст. 20 Федерального закона от 26.03.2005 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», ст. 2 Федерального закона от 14.04.1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ» **государственному регулированию.**

При этом в соответствии со ст. 2 Федерального закона № 41-ФЗ срок действия установленных тарифов не может быть менее 1 финансового года.

В связи с этим, отмечаем, что **тарифы на электрическую энергию, установленные для ОКК, определены до принятия Постановления Правительства РФ от 31.08.2006 г. № 530 без учета необходимости приобретения ОКК электрической энергии по нерегулируемым (свободным) ценам, значительно превышающим цены, из расчета которых в отношении ОКК рассчитывался тариф на продаваемую им потребителям электрическую энергию.**

Таким образом, тариф, установленный в отношении ОКК, не покрывает стоимость приобретаемой им у ЭСО (с учетом нерегулируемых (свободных) цен) энергии, а покупка ОКК энергии по нерегулируемым (свободным) ценам в условиях отсутствия возможности корректировки установленного в отношении ОКК тарифа на электроэнергию в течение 1 финансового года с момента его утверждения, влечет за собой значительные убытки ОКК.

Кроме того, действия ЭСО нарушают требование п. 59 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.02.2004 г. № 109, в соответствии с которым тарифы на продукцию (услуги) организаций,



осуществляющих регулируемую деятельность, дифференцированные регулирующим органом по группам потребителей, должны обеспечивать получение в расчетном периоде регулирования указанными организациями необходимой валовой выручки.

Вместе с тем, применение в расчетах с ОКК свободных цен на электроэнергию влечёт за собой лишь убытки ОКК.