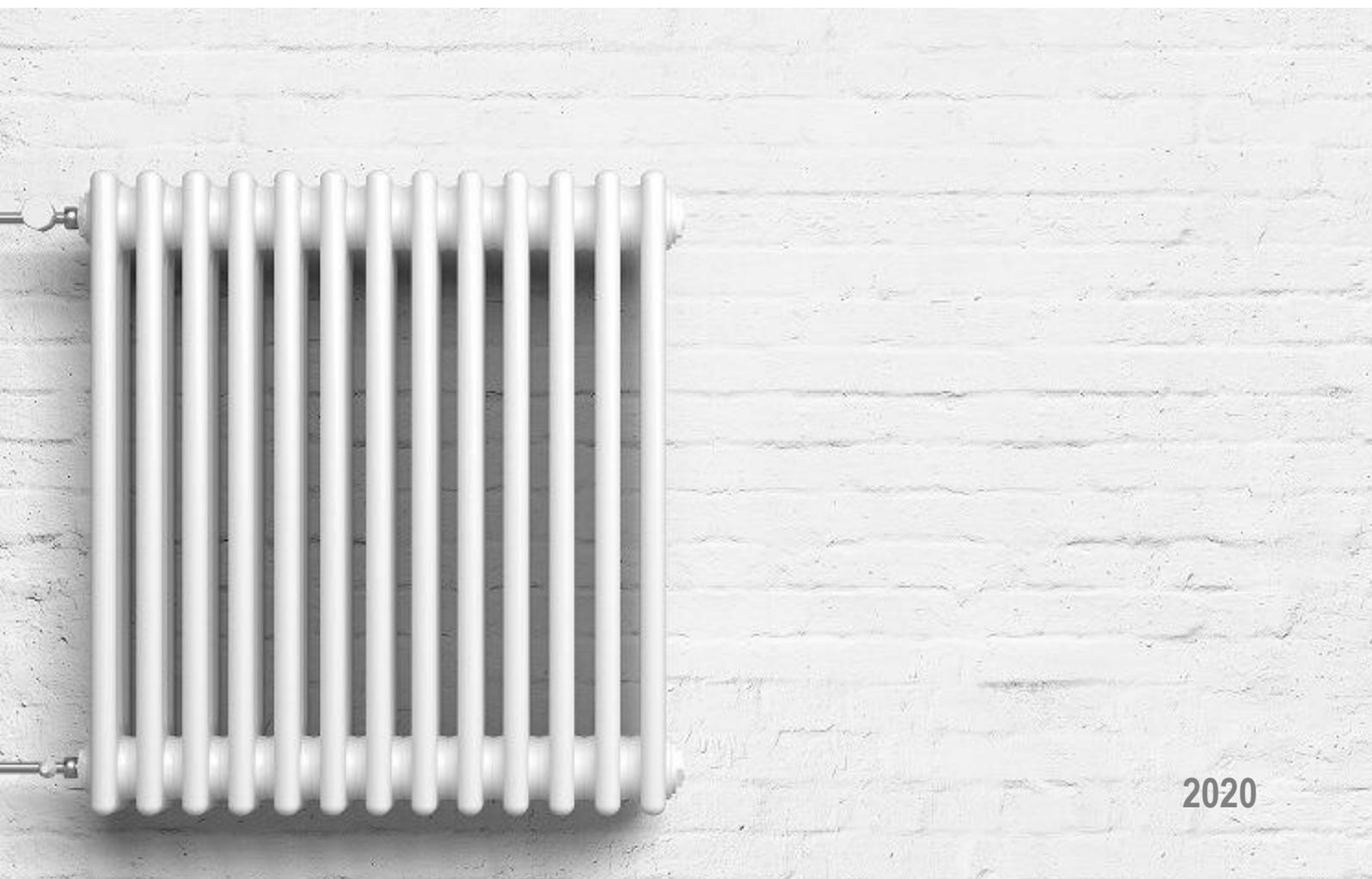


# ЗАЩИТА ПРАВ ПРИ ОКАЗАНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Сборник правовых позиций высших судов России



## Защита прав при оказании коммунальных услуг. Сборник правовых позиций высших судов России.

Издание представляет собой результат анализа многолетней практики применения Верховным Судом Российской Федерации и Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации законодательства в сфере ресурсоснабжения и предоставления коммунальных услуг.

Для включения в сборник отобраны последние по хронологии документы указанных судов, содержащие наиболее актуальные и значимые правовые позиции.

Документы распределены по разделам тематического рубрикатора (оглавления) и сопровождаются ключевыми выводами и тезисами, что позволяет решить задачи повышения обзримости многочисленных судебных документов, оперативности поиска, анализа и систематизации необходимой правовой информации читателями любого уровня правовой подготовки.

Данные особенности издания выгодно отличают его от большинства справочных правовых систем, в которых документы высших судов размещаются безотносительно к их значимости и, как правило, относятся к одному обобщающему разделу «коммунальные услуги» (что значительным образом усложняет подбор применимых правовых позиций).

Сборник сформирован по состоянию судебной практики на 1 сентября 2020 года. Фрагменты включенных в него судебных документов транслированы из официальных информационных источников, а также справочных правовых систем «Консультант Плюс» и «Гарант» без содержательного редактирования.

Книга может быть полезна потребителям, исполнителям коммунальных услуг, а также ресурсоснабжающим организациям.

Авторы издания – эксперты информационно-аналитического портала «Правовые аспекты энергоснабжения» (zhane.ru), имеющие многолетний практический опыт правового сопровождения различных проектов в сфере энергетики и ЖКХ.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. Общие вопросы энергоснабжения.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Режим публичного договора</b>	<b>9</b>
Не подлежат применению положения ранее заключенного публичного договора, вступившие впоследствии в противоречие с измененными императивными нормами закона (определение ВС РФ от 13.03.2017 по делу № 305-ЭС16-18079 (А41-94822/15)).....	9
Императивные нормы распространяются не только на вновь заключаемые публичные договоры, но и на договоры, заключенные до введения данных норм в действие, и подлежат применению к отношениям сторон вне зависимости от внесения соответствующих изменений в ранее заключенные договоры (постановление Президиума ВАС РФ от 27.07.2010 № 3779/10 по делу № А40-13714/09-39-159).....	12
<b>1.2. Тарифы / нормативы потребления</b>	<b>16</b>
1.2.1. Недействительность тарифов / нормативов потребления.....	16
Разъяснения по вопросам оплаты в условиях признания соответствующих тарифов / нормативов недействительными (постановление Пленума ВС РФ от 27.12.2016 № 63).....	16
1.2.2. Оспаривание тарифов / нормативов потребления.....	18
Дело об оспаривании приказа региональной службы по тарифам, вносящего изменения в ранее изданное решение об утверждении тарифов, подлежит разрешению судом общей юрисдикции в порядке административного судопроизводства (определение ВС РФ от 16.05.2019 по делу № 304-ЭС19-389 (А45-181/2018)).....	18
Установление единого (средневзвешенного) для всех домов норматива потребления коммунальной услуги без учета этажности, года постройки, степени благоустройства, а также конструктивных и технических параметров многоквартирных жилых домов незаконно (определение ВС РФ от 12.05.2016 № 53 АПГ16-6).....	20
<b>1.3. Квалификация актов регулирования</b>	<b>23</b>
Приказ региональной службы по тарифам, вносящий изменения в ранее изданное решение об утверждении тарифов, обладает признаками нормативного правового акта и подлежит оспариванию в порядке для оспаривания нормативных правовых актов (определение ВС РФ от 16.05.2019 по делу № 304-ЭС19-389 (А45-181/2018)).....	23
Акт органа местного самоуправления, определяющий конкретную гарантирующую организацию (список организаций) услуг водоснабжения и (или) водоотведения, является ненормативным (определение ВС РФ от 09.06.2016 № 301-КГ15-20284 по делу № А82-7100/2015).....	25
<b>1.4. Статус и обязательства исполнителя коммунальных услуг</b>	<b>29</b>
Товарищество собственников жилья не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов его членов (определение ВС РФ от 11.05.2018 № 305-КГ17-22109 по делу № А41-86032/2016).....	29
<b>2. Организация учета энергии.....</b>	<b>32</b>
2.1. Распределение обязанностей в рамках установки приборов учета.....	32
Обязательность принудительного оснащения ресурсоснабжающей организацией многоквартирного дома прибором учета не освобождает потребителей от исполнения обязанности по установке такого прибора учета (определение ВС РФ от 18.08.2016 № 305-ЭС16-3833 по делу № А40-39666/2015).....	32
Организация-владелец сетей, непосредственно присоединенных к сетям многоквартирного дома, не вправе отказать в установке индивидуальных приборов учета в помещениях многоквартирного дома (постановление ВС РФ от 27.05.2016 № 303-АД15-20006 по делу № А73-9021/2015).....	37
Обязанность по установке коллективного прибора учета в многоквартирном доме лежит на управляющей компании (постановление ВС РФ от 10.11.2015 № 309-АД15-13996 по делу № А71-4329/2015).....	39

Направление ресурсоснабжающей организацией в адрес исполнителей коммунальных услуг предложений об оснащении многоквартирных домов коллективными приборами учета свидетельствует о надлежащем исполнении требований закона о направлении соответствующих предложений собственникам помещений (постановление Президиума ВАС РФ от 17.07.2012 № 2504/12 по делу № А81-1951/2011).....	42
<b>2.2. Взыскание стоимости принудительно установленных приборов учета .....</b>	<b>45</b>
Надлежащим ответчиком по иску о взыскании расходов ресурсоснабжающей организации на принудительную установку общедомового прибора учета является управляющая компания (определение ВС РФ от 26.10.2015 № 310-ЭС15-7676 по делу № А14-14434/2013).....	45
<b>2.3. Установка приборов учета в ветхих и аварийных домах.....</b>	<b>48</b>
В законодательстве не содержится запрета на установку приборов учета в ветхих и аварийных объектах, а лишь указывается на отсутствие обязанности собственников по их установке и, соответственно, по оплате стоимости приборов учета и расходов по их установке, если она проведена иным лицом (Обзор судебной практики ВС РФ № 2 (2016), утв. Президиумом ВС РФ 06.07.2016).....	48
<b>2.4. Административная ответственность за неустановку приборов учета .....</b>	<b>50</b>
Невыполнение обязанности по установке общедомового прибора учета используемых энергетических ресурсов представляет собой длящееся правонарушение, срок давности привлечения к административной ответственности за совершение которого не может исчисляться с установленной законом «крайней» даты для установки прибора (определение ВС РФ от 24.12.2018 № 305-АД18-13890 по делу № А41-89478/2017).....	50
<b>3. Купля-продажа энергии.....</b>	<b>53</b>
<b>3.1. Договор на приобретение / продажу энергии .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1.1. Условия допустимости отношений по приобретению / продаже энергии.....</b>	<b>53</b>
Порядок формирования отношений и оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме определяется выбранным жильцами способом управления домом (определение ВС РФ от 24.01.2017 № 36-КГ16-23).....	53
<b>3.1.2. Обязанность по заключению договора на приобретение / продажу энергии.....</b>	<b>58</b>
Несоответствие законодательству условий направленного исполнителем коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации проекта договора ресурсоснабжения при отсутствии оснований для отказа в его заключении не освобождает ресурсоснабжающую организацию от обязанности рассмотреть предложенные условия и при необходимости направить контрагенту свой проект договора, основанный на положениях законодательства (определение ВС РФ от 23.10.2017 № 305-ЭС17-6961 по делу № А41-64755/2015).....	58
Представление исполнителем коммунальных услуг неполного комплекта документов или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора ресурсоснабжения с таким исполнителем (определение ВС РФ от 13.04.2017 № 305-ЭС16-16501 по делу № А41-97565/2015).....	62
Особенности правового положения исполнителя коммунальных услуг не свидетельствуют о необязательности заключения им договора ресурсоснабжения (определение ВС РФ от 08.08.2016 по делу № 305-ЭС16-4138 (А40-41713/2014)).....	66
Обязанность по заключению договора ресурсоснабжения лежит на исполнителе коммунальных услуг (определение ВС РФ от 06.07.2015 по делу № 310-КГ14-8259 (А68-1080/2014)) .....	70
<b>3.2. Оплата энергии .....</b>	<b>74</b>
<b>3.2.1. Условия возникновения обязательств по оплате энергии.....</b>	<b>74</b>
Отсутствие договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, не является основанием для освобождения исполнителя коммунальных услуг от обязанности по оплате поставленных в многоквартирный дом коммунальных ресурсов (определение ВС РФ от 28.06.2018 № 305-ЭС17-23122 по делу № А41-89263/2016).....	74

Несоблюдение письменной формы договора социального найма жилого помещения не освобождает нанимателя от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (п. 23 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22).....	78
3.2.2. Лица, обязанные оплатить энергию .....	79
При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, взимание ресурсоснабжающей организацией платы за коммунальные услуги (предоставленные на общедомовые нужды в доме) с их потребителей не допускается (определение ВС РФ от 16.07.2018 № 308-ЭС18-3279 по делу № А63-9878/2017) .....	79
То обстоятельство, что наниматели жилых помещений не производят оплату коммунальных услуг их исполнителю (выбранному в установленном порядке собственником помещений) не может служить безусловным основанием для взыскания исполнителем такой платы с собственника жилых помещений (определение ВС РФ от 06.07.2018 № 305-ЭС17-22618 по делу № А40-96468/2016).....	83
Поскольку вытекающее из обязательств должника (как собственника помещения в многоквартирном доме) по оплате коммунальных услуг требование допускает возможность правопреемства, отнесение судами данного требования к требованиям, непосредственно связанным с личностью кредитора, ошибочно (определение ВС РФ от 28.04.2018 № 302-ЭС17-19710 по делу № А19-5204/2016) .....	88
От способа управления, выбираемого собственниками помещений многоквартирного дома, зависит, кто является стороной в отношениях с ресурсоснабжающей организацией, а, следовательно, осуществляет расчеты за поставленный в такой дом коммунальный ресурс (коммунальную услугу) (определение ВС РФ от 08.09.2017 № 305-ЭС17-3797 по делу № А40-113358/2014) .....	91
В отсутствие у ресурсоснабжающей организации договорных отношений с пользователем нежилого помещения обязанность по оплате отпускаемого в помещение ресурса лежит на собственнике помещения (определение ВС РФ от 20.02.2017 по делу № 303-ЭС16-14807 (№ А37-1715/2015)) .....	94
При непосредственной форме управления многоквартирным домом и в отсутствие заключенных с физическими лицами (нанимателями) письменных договоров на предоставление коммунальных услуг взыскание их стоимости в любом случае производится с нанимателей, а не с собственника жилых помещений (определение ВС РФ от 01.09.2015 № 302-ЭС15-1968 по делу № А19-12940/2013) .....	97
В отношениях по снабжению коммунальными ресурсами многоквартирного дома государственного или муниципального жилого фонда, где не реализован предусмотренный действующим законодательством способ управления, ответственным за оплату перед ресурсоснабжающей организацией является соответствующее публично-правовое образование (постановление Президиума ВАС РФ от 30.10.2012 № 8714/12 по делу № А58-1592/2011) .....	101
3.2.3. Порядок расчетов / сбора платы за энергию .....	104
В условиях наличия в многоквартирном доме управляющей организации ресурсоснабжающая организация, в отношениях с которой потребители в доме реализуют прямые расчеты за потребляемые коммунальные услуги, не вправе производить начисление и сбор повышающего коэффициента к нормативу коммунальных услуг с потребителей, в жилых помещениях которых не установлены индивидуальные приборы учета (определение Верховного Суда РФ от 13.09.2019 № 302-ЭС18-21882 по делу № А58-2035/2017).....	104
Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим месяцем (п. 30 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22) .....	108
При расчетах с населением за коммунальные услуги с привлечением платежного агента использование специального банковского счета обязательно (постановление ВС РФ от 17.08.2016 № 306-АД16-4686 по делу № А12-36995/2015) .....	109
Действующим законодательством прямо не предусмотрено обеспечение исполнителем коммунальных услуг сбора платы за потребленную энергию с конечных потребителей (населения) в интересах ресурсоснабжающей организации (постановление Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 № 15894/11 по делу № А45-240/2011).....	113
3.2.4. Применимые цены (тарифы) и нормативы при оплате энергии .....	116
В отсутствие утвержденного органами государственной власти субъекта Российской Федерации норматива потребления коммунальных услуг применению подлежит неотмененный норматив, ранее	

утвержденный органами местного самоуправления (определение ВС РФ от 29.07.2019 по делу № 309-ЭС19-2341 (А76-2873/2018)).....	116
Двухкомпонентный тариф на горячую воду не применим к отношениям по снабжению ресурсоснабжающей организацией исполнителя коммунальных услуг тепловой энергией, используемой исполнителем для целей изготовления горячей воды (на независимой теплоснабжающей установке) и последующего снабжения жильцов многоквартирного дома горячей водой (определение ВС РФ от 16.05.2019 по делу № 305-ЭС19-1381 (А41-32043/2018)).....	120
Если тариф на тепло, утвержденный новому владельцу коммунальной инфраструктуры, не учитывает установленных законом параметров применимости тарифа (например, утвержден для применения на другой территории присутствия владельца или без учета владения соответствующей коммунальной инфраструктурой), то в расчетах с потребителями должен применяться тариф прежней теплоснабжающей организации (в пределах периода его действия), владевшей данной инфраструктурой (определение ВС РФ от 11.05.2018 № 303-ЭС17-18242 по делу № А16-728/2016)...	125
Отмененный судом норматив потребления коммунальной услуги неприменим к отношениям сторон договора, возникшим до отмены такого норматива (определение ВС РФ от 27.11.2017 по делу № 309-ЭС17-12555 (№ А50-1239/2017) .....	129
Оплата горячей воды, производимой ресурсоснабжающей организацией, и отпускаемой исполнителю коммунальных услуг для последующего оказания коммунальной услуги по горячему водоснабжению населению, оплачивается по ставке оплаты услуг горячего водоснабжения (в руб. за м.куб.) (постановление Президиума ВАС РФ от 15.02.2011 № 12845/10 по делу № А41-22729/09) .....	132
<b>3.2.5. Объем потребления и обязательств по оплате энергии .....</b>	<b>135</b>
Начисление платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативу потребления (за отсутствие приборов учета энергии) допускается только в отношении собственников жилых помещений в многоквартирном доме и не может быть осуществлено в отношении нанимателей, не наделенных полномочиями по самостоятельному решению вопроса об оснащении помещений приборами учета потребляемых энергоресурсов (определение ВС РФ от 18.07.2019 по делу № 307-ЭС19-6279 (А56-18735/2018)).....	135
Исчисление размера обязательств исполнителя коммунальных услуг по оплате в последующих расчетных периодах ресурсоснабжающей организации стоимости электрической энергии, приобретаемой для целей предоставления коммунальных услуг потребителям и на общедомовые нужды, следует производить с учетом отрицательной разницы объемов энергии, сложившейся между объемом общедомового и суммарного индивидуального потребления в конкретном многоквартирном доме (определение ВС РФ от 27.06.2019 по делу № 303-ЭС18-24912 (А51-12971/2017)).....	139
Добровольно заключенное исполнителем коммунальных услуг соглашение (впоследствии подтвержденное в суде), предусматривающее обязанность исполнителя по компенсации ресурсоснабжающей организации тепловых потерь, возникающих в наружных бесхозяйных тепловых сетях за пределами многоквартирного дома, соответствует требованиям закона (определение ВС РФ от 20.03.2018 № 305-ЭС17-20396 по делу № А41-60088/2016) .....	144
При принятии решения о величине норматива потребления коммунальной услуги «отопление», учитываемого в расчете количества потребляемой тепловой энергии, исследованию подлежит вопрос о том, какую долю величина норматива составляет от общегодового нормативного количества тепловой энергии, необходимого для бесперебойного круглосуточного отопления многоквартирного дома в течение отопительного периода (определение ВС РФ от 27.11.2017 № 305-ЭС17-10970 по делу № А40-170280/2013) .....	148
В случае недостижения собственниками жилого помещения согласия относительно распределения бремени оплаты коммунальных услуг, суд должен установить порядок оплаты за коммунальные услуги пропорционально долям в праве собственности для каждого из собственников жилого помещения (определение ВС РФ от 05.09.2017 № 5-КГ17-166) .....	152
При расчетах между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг за горячую воду по двухкомпонентному тарифу, предусматривающему компоненты на холодную воду и на тепловую энергию, определение величины тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, должно производиться исходя из утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды, независимо от	

оборудования соответствующего многоквартирного дома общедомовыми или внутриквартирными приборами учета (определение ВС РФ от 15.08.2017 № 305-ЭС17-8232 по делу № А41-27683/2016) .	155
Обязанность по оплате «сверхнормативного ОДН» в адрес ресурсоснабжающей организации возлагается на исполнителя коммунальных услуг (определение ВС РФ от 24.01.2017 № 36-КГ16-23)	159
По общему правилу взыскание ресурсоснабжающей организацией с управляющей компании стоимости потерь в сетях, находящихся за пределами многоквартирного дома, не допускается (определение ВС РФ от 26.12.2016 № 308-ЭС16-7314 по делу № А53-8395/2015)	164
Возложение на управляющую компанию обязанности по оплате коммунальных ресурсов в большем объеме, чем обязаны оплатить в совокупности ее потребители, незаконно (определение ВС РФ от 18.08.2016 № 305-ЭС16-3833 по делу № А40-39666/2015)	168
Количество приобретаемой исполнителем коммунальных услуг энергии (для целей предоставления коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома) при отсутствии общедомового прибора ее учета определяется исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг (постановление Президиума ВАС РФ от 11.10.2011 № 5514/11 по делу № А45-11701/2010)	173
<b>3.3. Последствия нарушений при купле-продаже энергии</b>	<b>177</b>
3.3.1. Нарушение сроков оплаты энергии (финансовые последствия)	177
Банк не вправе погашать за счет средств фонда капитального ремонта дома (формируемого на специальном счете в этом банке), в т.ч. по исполнительному листу, долги управляющей компании перед ресурсоснабжающей организацией за приобретаемые энергоресурсы (определение ВС РФ от 27.05.2019 № 307-ЭС18-25642 по делу № А05-13674/2017)	177
Предусмотренная законодательством о теплоснабжении неустойка независимо от даты заключения договора подлежит начислению за просрочку оплаты коммунального ресурса – тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, коммунальных услуг, предоставленных после 1 января 2016 года (Обзор судебной практики ВС РФ № 5 (2017), утв. Президиумом ВС РФ 27.12.2017)	181
Установленная жилищным законодательством пеня за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за коммунальные услуги, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена по инициативе суда (п. 39 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22)	183
Не допускается увеличение соглашением сторон предусмотренного жилищным законодательством размера пени за просрочку оплаты коммунальных услуг (ресурсов), а также применение к исполнителю коммунальных услуг ответственности в большем размере, чем предусмотрено законодательством для конечных потребителей этих услуг (жильцов) (постановление Президиума ВАС РФ от 11.02.2014 № 14088/13 по делу № А36-6230/2012)	184
Принятие судебным приставом-исполнителем постановления об обращении взыскания на имущество должника управляющей организации на получение денежных средств, поступающих от собственников помещений платежному агенту, не противоречит действующему законодательству (определение ВС РФ от 06.11.2015 по делу № 301-ЭС15-6372 (А31-4495/2014))	187
3.3.2. Нарушение сроков оплаты энергии (ограничение энергоснабжения)	191
Допускается приостановка оказания (в установленных законом порядке и пределах) только той коммунальной услуги, в отношении оплаты которой у ее потребителя возникла задолженность и только в том случае, когда такое ограничение соразмерно допущенному потребителем нарушению (постановление ВС РФ от 05.03.2019 № 47-АД19-2)	191
Не допускается введение ограничения снабжения энергией в отношении должника по оплате энергии (газа), влекущее за собой ограничение предоставления коммунальных услуг их добросовестным потребителям (определение ВС РФ от 11.06.2015 № 308-КГ15-2046 по делу № А15-3956/2013)	196
3.3.3. Нарушение сроков оплаты энергии (расторжение договора)	201
Законодательство предоставляет ресурсоснабжающей организации право отказаться в одностороннем порядке от договора энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг при наличии у последнего	

задолженности за поставленный коммунальный ресурс (решение ВС РФ от 08.11.2017 № АКПИ17-728) .....	201
3.3.4. Нарушение требований к качеству (бесперебойности) энергоснабжения .....	205
Действия гарантирующей организации, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение, по прекращению поставки холодного водоснабжения основному абоненту, которые привели к нарушению прав потребителя-опосредованного абонента, полностью исполняющего свои обязательства по оплате коммунальных услуг, следует квалифицировать в качестве нарушения нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами (определение ВС РФ от 17.12.2018 № 308-АД18-13118 по делу № А53-33880/2017) .....	205
Несмотря на наличие в многоквартирном доме выбранной собственниками помещений управляющей компании, административную ответственность за невыполнение обязанностей исполнителя коммунальных услуг, связанных с их некачественным предоставлением, возлагается на лицо, с которым собственники фактически рассчитываются за потребляемые услуги (определение ВС РФ от 27.06.2018 № 302-АД18-54 по делу № А78-8401/2017) .....	209
Несоблюдение гарантирующим поставщиком установленных нормативов качества электрической энергии, реализуемой физическому лицу в рамках предоставления ему коммунальной услуги электроснабжения, является совершением одновременно двух правонарушений: нарушением нормативов обеспечения населения коммунальными услугами и нарушением изготовителем, исполнителем (лицом, выполняющим функции иностранного изготовителя), продавцом требований технических регламентов (определение ВС РФ от 28.02.2018 № 308-АД17-15743 по делу № А20-3145/2016) .....	212
В случае причинения вреда имуществу потребителя-физического лица, произошедшего в результате перепада напряжения в электросети, бремя представления доказательств, подтверждающих надлежащее исполнение обязанностей по договору энергоснабжения, возлагается на энергоснабжающую организацию (определение ВС РФ от 14.02.2017 № 26-КГ16-19) .....	215
3.3.5. Бездоговорное / безучетное потребление энергии .....	218
Взыскание с исполнителя коммунальных услуг повышенной стоимости бездоговорного потребления энергоресурса, приобретаемого для целей предоставления коммунальных услуг, не допускается (определение ВС РФ от 08.08.2016 по делу № 305-ЭС16-4138 (А40-41713/2014)) .....	218

# ПРАВОВЫЕ ПОЗИЦИИ СУДОВ

## 1. Общие вопросы энергоснабжения

### 1.1. Режим публичного договора

#### Основной вывод

Не подлежат применению положения ранее заключенного публичного договора, вступившие впоследствии в противоречие с измененными императивными нормами закона (определение ВС РФ от 13.03.2017 по делу № 305-ЭС16-18079 (А41-94822/15))

#### Ключевые тезисы

1. В соответствии со статьей 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 с 01.06.2013 из предусмотренного пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (Правила № 354), содержания коммунальной услуги «водоотведение» исключены услуги водоотведения на общедомовые нужды.

При этом правила № 354 не допускают самостоятельного установления ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями состава предоставляемых потребителям коммунальных услуг, который определяется исключительно степенью благоустройства многоквартирного дома (пункт 3 Правил № 354).

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 13 и пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» договоры водоснабжения и водоотведения являются публичными, а в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т.п.), при этом условия публичного договора, не соответствующие таким правилам, ничтожны.

Таким образом, положения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод не должны противоречить требованиям Правил № 354, определяющих состав соответствующих коммунальных услуг, а следовательно, в силу прямого указания пункта 5 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации условие этого договора, предусматривающее определение объема водоотведения на общедомовые нужды исходя из учтенных средствами измерений объемов воды, полученной абонентом из всех источников водоснабжения, включая горячее водоснабжения, не подлежит применению.

#### Текст судебного акта

[Определение Верховного Суда Российской Федерации от 13 марта 2017 г. по делу № 305-ЭС16-18079 \(№ А41-94822/15\)](#)

Резолютивная часть определения объявлена 06.03.2017.

Полный текст определения изготовлен 13.03.2017.

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

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,

судей Кирейковой Г.Г., Разумова И.В., -

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Квартал» на [постановление](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2016 (судьи Марченкова Н.В., Коновалов С.А., Катькина Н.Н.) и [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2016 (судьи Чалбышева И.В., Дегтярева Н.В., Тутубалина Л.А.) по делу № А41-94822/15 Арбитражного суда Московской области.

В заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «Квартал» Болтоносов К.Э. (по доверенности от 13.12.2016 № 5).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шилохвоста О.Ю., а также объяснения представителя ответчика, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Балашихинский Водоканал» (далее - общество «Балашихинский Водоканал») обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Квартал» (далее - общество «Квартал») о взыскании 222 431 руб. 19 коп. задолженности, 35 583 руб. 88 коп. неустойки (с учетом уточнения иска).

[Решением](#) Арбитражного суда Московской области от 25.02.2016 (судья Плотникова Н.В.) с ответчика в пользу истца взыскано 22 000 руб. неустойки, в остальной части иска отказано.

[Постановлением](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2016, оставленным без изменения [постановлением](#) Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2016, [решение](#) от 25.02.2016 отменено в части отказа в иске; иск удовлетворен в полном объеме.

Общество «Квартал» 09.11.2016 обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит [постановление](#) от 27.04.2016 и [постановление](#) от 23.09.2016 отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и принять новый судебный акт об отказе в иске.

В кассационной жалобе общество «Квартал», ссылаясь на ничтожность соответствующих положений договора от 01.09.2012 № 108 после внесения изменений в жилищное законодательство в части условий оплаты водоотведения на общедомовые нужды, настаивает на неправомерности удовлетворения иска судами апелляционной инстанции и округа на основании [статей 309, 310](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

[Определением](#) судьи Верховного Суда Российской Федерации от 01.02.2017 (судья Шилохвост О.Ю.) кассационная жалоба общества «Квартал» с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Общество «Балашихинский Водоканал», надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы общества «Квартал», явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, что в силу [части 2 статьи 291.10](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы ответчика.

Представитель общества «Квартал» в судебном заседании подтвердил доводы кассационной жалобы и просил обжалуемые судебные акты отменить и принять новый судебный акт об отказе в иске.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и в выступлении представителя общества «Квартал», Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что [постановление](#) от 27.04.2016 и [постановление](#) от 23.09.2016 подлежат отмене с оставлением в силе [решения](#) от 25.02.2016 по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, 01.09.2012 между обществом «Балашихинский Водоканал» (водоканал) и обществом «Квартал» (абонент), в управлении которого находится многоквартирный жилой дом (далее - МКД), заключен договор № 108 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию в целях оказания обществом «Квартал» коммунальных услуг собственникам помещений МКД, в соответствии с пунктом 3.6 которого в случае временного отсутствия у абонента средств измерений сточных вод, сбрасываемых в систему коммунальной канализации, эти объемы допускается принимать равными объемам воды, полученной абонентом из всех источников водоснабжения (включая горячее водоснабжение), учтенными средствами измерений.

Ссылаясь на то, что стоимость оказанных в период с апреля по сентябрь 2015 года услуг по отпуску питьевой воды и приему сточных вод, рассчитанных исходя из показаний общедомовых приборов учета водопотребления, установленных на горячее и холодное водоснабжение, обществом «Квартал» не оплачена, общество «Балашихинский Водоканал» обратилось в арбитражный суд.

Частично удовлетворяя иск, суд первой инстанции руководствовался [статьями 544, 548](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьями 4, 5, 153, 154, 155, 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - закон о водоснабжении), [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), и исходил из того, что с 01.06.2013 жилищное законодательство не предусматривает водоотведение на общедомовые нужды в качестве самостоятельной коммунальной услуги, предоставляемой собственникам жилых помещений многоквартирного жилого дома, не оборудованного общедомовыми приборами учета сточных вод, в связи с чем, установив несвоевременность оплаты обществом «Квартал» правомерно начисленной обществом «Балашихинский Водоканал» платы, взыскал пени.

Суды апелляционной инстанции и округа, удовлетворяя иск в полном объеме, руководствовались [статьями 307, 309, 310, 539 и 544](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и пришли к выводу о том, что общество «Квартал» на основании договора добровольно приняло на себя обязанность по оплате услуг общества «Балашихинский Водоканал» по водоотведению в объеме, равном объему воды, полученной обществом «Квартал» из всех источников водоснабжения, и соответствующие условия договора недействительными не признаны, ввиду чего отсутствуют основания для применения к спорным отношениям [Правил](#) № 354. Суды также указали, что акты списания показаний общедомовых приборов учета воды за период с апреля по сентябрь 2015 года, в том числе с указанием объемов водоотведения, подписаны обществом «Квартал» без возражений.

Между тем судами апелляционной инстанции и округа не учтено, что в случае, когда подача абоненту через присоединенную водопроводную сеть холодной воды, а также прием сточных вод абонента в централизованную систему водоотведения осуществляются в целях оказания соответствующих коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, эти отношения подпадают под действие жилищного законодательства ([подпункт 10 пункта 1 статьи 4](#) Жилищного кодекса Российской Федерации). В этом случае в силу прямого указания [пункта 1 статьи 4](#) Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Жилищному кодексу Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. [Правила](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также [правила](#), обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу прямого указания [пункта 13](#) Правил № 354 условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом названных [Правил](#) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии со [статьей 2](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» с 01.06.2013 из [статьи 4](#) Правил № 354, определяющей содержание коммунальной услуги «водоотведение» исключены слова «, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме», что правильно истолковано судом первой инстанции как исключение из содержания этой услуги водоотведения на общедомовые нужды.

При этом, вопреки выводу суда апелляционной инстанции о приоритете заключенного между обществом «Балашихинский Водоканал» и обществом «Квартал» договора перед [Правилами](#) № 354, последние не допускают самостоятельного установления ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями состава предоставляемых потребителям коммунальных услуг, который определяется исключительно степенью благоустройства МКД ([пункт 3](#) Правил № 354).

Кроме того, в соответствии с [пунктом 3 статьи 13](#) и [пунктом 3 статьи 14](#) Закона о водоснабжении договоры водоснабжения и водоотведения являются публичными, а в соответствии с [пунктами 4 и 5 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т.п.), при этом условия публичного договора, не соответствующие таким правилам, ничтожны.

Таким образом, положения заключенного между сторонами договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод не должны противоречить требованиям [Правил](#) № 354, определяющих состав соответствующих коммунальных услуг, а следовательно, в силу прямого указания [пункта 5 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации условие этого договора, предусматривающее определение объема водоотведения на общедомовые нужды исходя из учтенных средствами измерений объемов воды, полученной абонентом из всех источников водоснабжения, включая горячее водоснабжения, не подлежит применению.

Следовательно, у суда апелляционной инстанции не было оснований для отмены [решения](#) суда первой инстанции в части отказа во взыскании стоимости услуг по водоотведению на общедомовые нужды, определенной исходя из вышеприведенного условия договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

Поскольку судом апелляционной инстанции допущено существенное нарушение положений жилищного законодательства, определяющих состав коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений МКД, а судом округа эти нарушения не исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с оставлением в силе [решения](#) суда первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь [статьями 184, 291.13 - 291.15](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

[постановление](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2016 и [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2016 по делу № А41-94822/15 Арбитражного суда Московской области отменить.

[Решение](#) Арбитражного суда Московской области от 25.02.2016 по тому же делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

## Основной вывод

Императивные нормы распространяются не только на вновь заключаемые публичные договоры, но и на договоры, заключенные до введения данных норм в действие, и подлежат применению к отношениям сторон вне зависимости от внесения соответствующих изменений в ранее заключенные договоры (постановление Президиума ВАС РФ от 27.07.2010 № 3779/10 по делу № А40-13714/09-39-159)

## Ключевые тезисы

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации договор энергоснабжения относится к публичным договорам. Как следует из пункта 4 той же статьи, в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.

Так как Правила предоставления коммунальных услуг утверждены Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, они являются обязательными для сторон при заключении и исполнении публичных договоров. С учетом требований пункта 4 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации суд неправильно истолковал нормы Правил предоставления коммунальных услуг как применимые только к вновь заключаемым договорам энергоснабжения.

2. Содержащиеся в Правилах предоставления коммунальных услуг императивные нормы прямого действия не требуют согласия сторон публичного договора на их применение.

Суд обоснованно отклонил ссылку на неприменимость Правил предоставления коммунальных услуг к спорным отношениям без внесения в договор энергоснабжения соответствующих изменений.

## Текст судебного акта

[Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 3779/10](#)

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего - Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Шиловоста О.Ю., Юхнея М.Ф. -

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Газпром» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 10.07.2009 по делу № А40-13714/09-39-159, [постановления](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009 и [постановления](#) Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.01.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя - открытого акционерного общества «Газпром» (ответчика) - Скиць О.Г.;

от общества с ограниченной ответственностью «Вишневый сад» (истца) - Кириллов О.С.;

от открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Мосэнерго» (третьего лица) - Акимкина Н.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Шиловоста О.Ю. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Вишневый сад» (далее - общество «Вишневый сад») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к открытому акционерному обществу «Газпром» (далее - общество «Газпром») о взыскании 1 361 292 рублей 09 копеек задолженности за поставленную тепловую энергию за период с 01.01.2006 по 31.12.2006 и 87 900 рублей 75 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.12.2008 по 02.07.2009 (с учетом уточнения иска).

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены открытое акционерное общество «Мосэнерго» (далее - общество «Мосэнерго») и префектура Юго-Западного административного округа города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.07.2009 с общества «Газпром» в пользу общества «Вишневый сад» взыскано 1 361 292 рубля 09 копеек задолженности, в остальной части иска отказано.

Суд руководствовался [статьями 309, 310, 314, 424, 539](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 14.04.1995 № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (далее - Закон о регулировании тарифов), [Основами](#) ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федера-

ции от 26.02.2004 № 109 (далее - Основы ценообразования), условиями договора энергоснабжения от 01.01.1999 № 0809078 (далее - договор от 01.01.1999) и договора уступки права требования от 09.02.2009 № 19787-1 и исходил из обоснованности применения тарифа «Управляющие организации» при расчете задолженности общества «Газпром» за поставленную в спорном периоде тепловую энергию.

**Постановлением** Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009 решение суда первой инстанции изменено: с общества «Газпром» в пользу общества «Вишневый сад» взыскано 919 450 рублей 70 копеек задолженности, в остальной части иска отказано.

Суд руководствовался [статьями 3, 384, 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1099, [пунктом 8, абзацем вторым пункта 15](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), [постановлением](#) Региональной энергетической комиссии города Москвы (далее - РЭК Москвы) от 12.12.2005 № 86 и исходил из наличия оснований для расчета истребуемой задолженности по тарифу «Управляющие организации» только за период с января по май 2006 года.

Федеральный арбитражный суд Московского округа [постановлением](#) от 11.01.2010 [постановление](#) суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

Суд исходил из применимости [Правил](#) предоставления коммунальных услуг к отношениям из договора от 01.01.1999 только при условии внесения в последний соответствующих изменений, в связи с чем пришел к выводу о правомерности применения тарифа «Управляющие организации» при расчете суммы задолженности за тепловую энергию, поставленную в спорном периоде.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов общество «Газпром» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права, и принять новый судебный акт, не передавая дело на новое рассмотрение.

Заявитель полагает, что взысканная с него задолженность является не его долгом по договору от 01.01.1999, а убытками общества «Мосэнерго», подлежащими (в силу [постановления](#) Правительства Москвы от 26.12.2000 № 1009 и распоряжения Правительства Москвы от 05.08.2004 № 1575) компенсации последнему как ресурсоснабжающей организации за счет средств бюджета города Москвы. Кроме того, заявитель считает необоснованным применение тарифа «Управляющие организации» при расчете стоимости поставленной с января по декабрь 2006 года тепловой энергии, настаивая на необходимости расчета исходя из тарифа «Население».

В отзывах на заявление общество «Вишневый сад» и общество «Мосэнерго» просят оставить без изменения решение суда первой инстанции и [постановление](#) суда кассационной инстанции как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что [постановление](#) суда кассационной инстанции подлежит отмене, а [постановление](#) суда апелляционной инстанции - оставлению без изменения по следующим основаниям.

Судами установлено, что 01.01.1999 между обществом «Мосэнерго» (энергоснабжающей организацией) и обществом «Газпром» (абонентом) заключен договор энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде с приборами учета № 0809078, в соответствии с которым энергоснабжающая организация обязалась поставлять тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение, а абонент - принимать и оплачивать поставляемую энергию. Расчеты за потребленную тепловую энергию стороны договорились производить по тарифам соответствующих групп потребителей, утвержденным действующим законодательством, решениями РЭК Москвы и Московской области (пункт 1.2), указав при этом, что изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления (пункт 4.3).

При расчете стоимости тепловой энергии, поставленной в период с 01.01.2006 по 31.12.2006 в жилую часть дома, находящегося в управлении общества «Газпром», общество «Мосэнерго» использовало [тариф](#) «Управляющие организации» (458 руб. /Гкал), утвержденный постановлением РЭК Москвы от 12.12.2005 № 86. Общество «Газпром», ссылаясь на приобретение тепловой энергии не для собственных нужд, а в целях оказания коммунальных услуг населению, исходило из необходимости применения в спорном периоде тарифа «Население» (388 руб. /Гкал), поэтому выставляемые обществом «Мосэнерго» счета-фактуры оплачивало частично. В связи с этим, по мнению общества «Мосэнерго», задолженность общества «Газпром» за потребленную в период с 01.01.2006 по 31.12.2006 тепловую энергию составила 1 361 292 рубля 09 копеек.

Между обществом «Мосэнерго» (цедентом) и обществом «Вишневый сад» (цессионарием) 09.02.2009 подписан договор уступки права требования (цессии) № 19787-1, согласно которому цедент уступает, а цессионарий приобретает права требования к обществу «Газпром», основанные на договоре от 01.01.1999, в размере 1 361 292 рублей 09 копеек за период с 01.01.2006 по 31.12.2006.

Неоплата обществом «Газпром» задолженности послужила основанием для обращения общества «Вишневый сад» в арбитражный суд с настоящим иском.

По смыслу [пункта 1 статьи 424](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон, если закон не предусматривает применения цен (тарифов), устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами.

В соответствии со [статьями 2 и 6](#) Закона о регулировании тарифов тарифы (цены) на тепловую энергию подлежат государственному регулированию, а установление тарифов на тепловую энергию относится к полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

[Пунктом 59](#) Основ ценообразования предусмотрено осуществление регулирующим органом дифференциации тарифов на тепловую энергию по группам потребителей (покупателей).

[Постановлением](#) РЭК Москвы от 12.12.2005 № 86 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, реализуемую ОАО «Мосэнерго» потребителям города Москвы в 2006 году» установлены и введены в действие с 01.01.2006 тарифы для трех групп потребителей: 1) население, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья (388 руб. /Гкал); 2) организации и индивидуальные предприниматели, в управлении которых находятся многоквартирные дома (управляющие организации) (458 руб. /Гкал); 3) прочие потребители (включая творческие мастерские, гаражно-строительные кооперативы, бюджетные организации) (490 руб. /Гкал).

Поскольку вступившими 09.06.2006 в действие [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг 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 в спорном периоде тепловой энергии тарифе должен решаться по-разному для периода, предшествующего вступлению в действие [Правил](#) предоставления коммунальных услуг (январь - май 2006 года), и для периода после вступления в действие этих [Правил](#) (июнь - декабрь 2006 года).

Как следует из судебных актов, договор от 01.01.1999 заключен обществом «Газпром» в том числе в целях снабжения тепловой энергией жителей многоквартирного жилого дома, находящегося в его управлении. Поскольку общество «Газпром» как абонент по договору энергоснабжения не может быть отнесено ни к 1-й, ни к 3-й группам потребителей, тариф для которых установлен [постановлением](#) РЭК Москвы от 12.12.2005, вывод судов первой, апелляционной и кассационной инстанций о правомерности применения обществом «Мосэнерго» тарифа для группы потребителей «Управляющие организации» в отношении тепловой энергии, поставленной обществу «Газпром» в период с января по май 2006 года, является правильным.

В силу [пункта 3](#) [Правил](#) предоставления коммунальных услуг исполнителем коммунальных услуг является 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; ресурсоснабжающей организацией - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов; потребителем - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Таким образом, суд апелляционной инстанции правильно определил, что общество «Мосэнерго» является ресурсоснабжающей организацией, общество «Газпром» - исполнителем коммунальных услуг в отношении потребителей - граждан, проживающих в находящемся в его управлении многоквартирном жилом доме.

[Пунктом 8](#) [Правил](#) предоставления коммунальных услуг установлено, что условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить указанным [Правилам](#) и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Из [абзаца второго пункта 15](#) [Правил](#) предоставления коммунальных услуг следует, что приобретение исполнителем коммунальных услуг тепловой энергии осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Согласно [части 4 статьи 154](#) и [части 2 статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

Удовлетворяя в полном объеме иски о взыскании в отношении задолженности общества «Газпром», рассчитанной обществом «Мосэнерго» по тарифу «Управляющие организации» за весь спорный период (январь - декабрь 2006 года), суд первой инстанции не учел, что после введения в действие [Правил](#) предоставления коммунальных услуг исполнитель коммунальных услуг имел право рассчитываться с ресурсоснабжающей организацией по тарифу, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемому для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами. Поэтому суд апелляционной инстанции обоснованно отказал во взыскании с общества «Газпром» задолженности за тепловую энергию, потребленную в июне - декабре 2006 года, рассчитанной по тарифу «Управляющие организации».

В соответствии с [пунктом 1 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор энергоснабжения относится к публичным договорам. Как следует из [пункта 4 той же статьи](#), в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.

Так как [Правила](#) предоставления коммунальных услуг утверждены Правительством Российской Федерации в 2006 году в соответствии со [статьей 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, они являются обязательными для сторон при заключении и исполнении публичных договоров. С учетом требований [пункта 4 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации Президиум считает, что суд кассационной инстанции неправильно истолковал [пункт 8](#) Правил предоставления коммунальных услуг как указание на применимость этих [Правил](#) только к вновь заключаемым договорам энергоснабжения.

Поскольку [абзац второй пункта 15](#) Правил предоставления коммунальных услуг является императивной [нормой](#) прямого действия и не требует согласия сторон публичного договора на ее применение, у судов первой и кассационной инстанций отсутствовали основания для вывода о правомерности применения тарифа «Управляющие организации» при расчете задолженности общества «Газпром» за потребленную в июне - декабре 2006 года тепловую энергию.

Следовательно, с учетом требований [пункта 4 статьи 426](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [абзаца второго пункта 15](#) Правил предоставления коммунальных услуг суд апелляционной инстанции обоснованно отказал во взыскании с общества «Газпром» задолженности за поставленную в июне - декабре 2006 года тепловую энергию, рассчитанную по тарифу «Управляющие организации».

Кроме того, поскольку с введением в действие [Правил](#) предоставления коммунальных услуг фактически изменился тариф, по которому исполнитель коммунальных услуг обязан приобретать коммунальный ресурс у ресурсоснабжающей организации, с учетом [пункта 4.3](#) договора от 01.01.2009 суд апелляционной инстанции обоснованно отклонил ссылку общества «Вишневы сад» на неприменимость [Правил](#) предоставления коммунальных услуг к спорным отношениям без внесения в договор энергоснабжения соответствующих изменений.

При названных обстоятельствах оснований для отмены [постановления](#) суда апелляционной инстанции не имелось.

Таким образом, [постановление](#) суда кассационной инстанции как нарушающее единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в силу [пункта 1 части 1 статьи 304](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь [статьей 303](#), [пунктом 5 части 1 статьи 305](#), [статьей 306](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

постановил:

[постановление](#) Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.01.2010 по делу № А40-13714/09-39-159 Арбитражного суда города Москвы отменить.

[Постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2009 по тому же делу оставить без изменения.

5. В случае непринятия заменяющего нормативного правового акта спор о взыскании задолженности за поставленные ресурсы рассматривается с участием регулирующего органа.

При этом размер подлежащей оплате задолженности определяется судом исходя из выводов, содержащихся в судебном решении, которым нормативный правовой акт признан недействующим (например, об экономической необоснованности размера необходимой валовой выручки либо величин плановых объемов поставки ресурсов регулируемой организации), и имеющихся в деле доказательств ([статья 67](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, [статья 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). В частности, при рассмотрении дела суд может учесть консультации специалистов, материалы тарифного дела, исходя из которых устанавливалась регулируемая цена, принять во внимание выводы, содержащиеся в судебных актах по делам, при рассмотрении которых уже определялась стоимость того же ресурса, поставленного тем же лицом за тот же регулируемый период, а также назначить в соответствии с процессуальным законодательством судебную экспертизу.

6. Признание нормативного правового акта недействующим, в том числе с даты, отличной от дня его принятия, по смыслу [статьи 13](#) ГК РФ, не является основанием для отказа в защите гражданских прав, нарушенных в период действия этого акта.

Если нормативный правовой акт признан судом недействующим в связи с завышенным размером цены ресурса, потребитель соответствующего ресурса, добросовестно оплативший его стоимость поставщику ресурса, вправе взыскать с последнего переплату, в том числе за период до признания судом нормативного правового акта недействующим ([пункт 1 статьи 424](#), [подпункт 3 статьи 1103](#) ГК РФ), или зачесть это требование в отношении своих обязательств перед поставщиком ([статья 410](#) ГК РФ).

При этом поставщик не лишен права представить доказательства того, что излишне уплаченные денежные средства полностью или частично компенсированы потребителю ресурса иным способом.

7. В случаях, когда регулируемая цена была вопреки требованиям закона установлена ниже экономически обоснованной и нормативный акт, в соответствии с которым она определялась, признан судом недействующим, участвовавший в ее формировании поставщик не вправе требовать взыскания доплаты в соответствующей части с потребителей ресурса. Компенсация имущественных потерь поставщика при этом осуществляется путем их учета в следующих периодах регулирования, а также посредством реализации иных способов защиты нарушенного права ([статья 12](#) ГК РФ).

8. Если иное не установлено законом или иным правовым актом и не вытекает из существа отношений, разъяснения, содержащиеся в настоящем постановлении, также подлежат применению при рассмотрении следующих категорий дел:

- споров об оплате услуг по передаче (транспортировке) ресурса или сточных вод по присоединенной сети в случае признания недействующим нормативного правового акта, которым установлена регулируемая цена на эти услуги;
- споров об оплате коммунальных услуг (ресурсов) в случае признания недействующим нормативного правового акта, которым установлены цена на эти услуги или нормативы потребления коммунальных услуг.