

Порядок определения объема переданной тепловой энергии при расчетах с РСО

В нашу организацию обратилась за юридической помощью управляющая компания в сфере ЖКХ (УК) в связи с возникновением спора с ресурсоснабжающей организацией (РСО) по поводу объема поставленной тепловой энергии для оказания коммунальных услуг населению. Была поставлена задача проверить законность и обоснованность расчета РСО, а также соответствие заключенного договора теплоснабжения действующему законодательству.

Изучив представленные УК документы, мы установили следующее. УК по договору теплоснабжения приобретает у РСО тепловую энергию для оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (ГВС) собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах. В соответствии с данным договором УК заказала у РСО определенный объем тепловой энергии, рассчитанный исходя из установленных нормативов потребления по отоплению и ГВС для населения. Однако РСО поставила тепловую энергию в большем объеме, чем предусмотрено договором, мотивируя это тем, что температура наружного воздуха в зимний период была значительно ниже предполагаемой, что и привело к необходимости отпуска тепла в большем объеме. РСО определила объем отпущенной тепловой энергии исходя из показаний общедомовых и групповых приборов учета, а по домам, не имеющим таких приборов, - расчетным путем (исходя из суммарного отпуска тепла с ТЭЦ). При этом РСО изменяла показания общедомовых и групповых приборов учета, увеличивая либо уменьшая их на величину потерь и объемы потребления иных лиц, находящихся под учетом данных приборов, а также применяла штрафные санкции за недоиспользование тепловой энергии - возврат излишков горячей воды в обратный трубопровод.

Исходя из методики, описанной в договоре теплоснабжения, учет потребляемой тепловой энергии

производится в соответствии с **Правилами учета отпуска тепловой энергии ПР 34-70-010-85**, утвержденными **Главным техническим управлением по эксплуатации энергосистем Минэнерго СССР 22.07.1985 г.**, **Главгосэнергонадзором 31.07.1985 г.** (далее - **Правила ПР 34-70-010-85**), **Правилами учета отпуска тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго РФ 12.09.1995 г. № Вк-4936** (далее - **Правила № Вк-4936**), и **Методикой определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Приказом Госстроя РФ № 105 от 06.05.2000 г.** (далее - **Методика № 105**), на основании полученных от УК показаний приборов учета (при их наличии), а при отсутствии у потребителя таких приборов - по тепловому балансу источника тепла за вычетом показаний коммерческих приборов учета и тепловых потерь в сетях (пропорционально договорным расчетным тепловым нагрузкам).

Также договором предусмотрено, что при наличии групповых приборов учета расчет потребленной тепловой энергии производится пропорционально договорным тепловым нагрузкам согласно прилагаемому перечню групповых приборов учета. По данным приборов, установленных не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, а в индивидуальных тепловых пунктах жилых домов на сетях абонента, такой расчет производится с учетом тепловых потерь.

НИЧТОЖНОСТЬ УСЛОВИЙ ПУБЛИЧНОГО ДОГОВОРА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Проанализировав действующее законодательство и практику рассмотрения споров по аналогичным делам, мы пришли к выводу о незаконности включения в договор теплоснабжения указанных положений по следующим причинам.

Включение в договор условий о порядке учета тепловой энергии, соответствующих **Правилам ПР 34-70-010-85**, неправомерно, поскольку данный документ утратил силу с момента введения в действие **Правил № Вк-4936**, зарегистрированных в Минюсте 25.09.1995 г. (№ 954).

В свою очередь, **Правила № Вк-4936** имеют ограниченную сферу действия и регулируют организацию учета только на основании показаний учетных приборов. Иного правового акта, принятого в установленном порядке и регламентирующего применение расчетного метода определения количества постав-

ленной тепловой энергии в отсутствие приборов учета, в настоящее время не имеется.

Инструктивное письмо Минтопэнерго РФ № 42-4-2/18 от 20.12.1995 г., согласно которому до выхода соответствующих нормативных документов определение расхода тепловой энергии у потребителей при временном отсутствии приборов учета нужно осуществлять на основании утратившего силу **разд. 5 Правил ПР 34-70-010-85**, официально не опубликовано и в Минюсте не зарегистрировано, в связи с чем применение данного документа необоснованно.

Аналогичная позиция изложена в **Постановлении ФАС ВВО № А31-7682/2009 от 27.09.2010 г.** Суд признал неосновательным представление РСО расчета корректировки объема фактического потребления тепловой энергии применительно к **Правилам ПР 34-70-010-85** ввиду невозможности определения

фактического объема энергии, потребленной ответчиком (абонентом).

Применение **Методики № 105** также неправомерно: она не является нормативным правовым актом и не зарегистрирована в Минюсте, следовательно, не может быть использована при определении объема фактического потребления тепловой энергии. Данная позиция выражена в **Постановлении ФАС ВВО № А43-24577/2009 от 02.08.2010 г.** Кроме того, суд указал на незаконное включение сторонами в договор условия о применении **Методики № 105** при установлении объема тепловой энергии, поставленной для бытовых нужд в жилые дома.

Таким образом, недопустимо включение в договор описанных в **Правилах ПР 34-70-010-85** и **Методике № 105** методов определения объема фактического потребления тепловой энергии и корректировки в отсутствие приборов учета. Применение же **Правил № Вк-4936** возможно только при наличии данных приборов.

Согласно **п. 4 ст. 421 ГК РФ** условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме ситуаций, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (**ст. 422 ГК РФ**). Поскольку в силу **п. 1 ст. 426 ГК РФ** договор теплоснабжения является публичным, на него распространяется норма **п. 4** названной статьи, на основании которой в случаях, предусмотренных законом, Правительство РФ и уполномоченные им федеральные органы исполнительной власти могут издавать правила, обязательные для соблюдения сторонами при заключении и исполнении публичных договоров, а также положение **п. 5** той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не соответствующих указанным правилам.

В силу **п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг¹** условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме /сбросе сточных вод), заключаемого с РСО с целью оказания потребителю коммунальных услуг, не должны противоречить данным правилам и иным нормативным правовым актам РФ.

Исходя из приведенных положений о публичном договоре и учитывая норму **п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг**, Президиум ВАС в **Постановлении № 2380/10 от 15.07.2010 г.** пришел к выводу о недопустимости согласования сторонами метода определения количества поставленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета, не соответствующего положениям ЖК РФ и названным

правилам. Высшие арбитры посчитали, что вопрос о количестве потребленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета должен решаться исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг. В данном постановлении указано, что содержащееся в нем толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

В соответствии со **ст. 166 ГК РФ** сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от этого признания (ничтожная сделка). Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе. Согласно **ст. 168 ГК РФ** сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если законом не установлено, что данная сделка оспорима, или не предусмотрено иных последствий нарушения. В силу **ст. 180 ГК РФ** недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершенна и без включения в нее недействительной части.

Так как положения договора теплоснабжения о методах и порядке учета тепловой энергии противоречат нормам **ст. 426 ГК РФ**, **ст. 157 ЖК РФ** и **Правилам предоставления коммунальных услуг**, в этой части договор является ничтожным. Суд при рассмотрении спора может применить последствия недействительности ничтожной сделки, но ГК РФ не исключает возможности предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки по заявлению любого заинтересованного лица. Споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке (**Постановление Пленума ВС РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 г.**).

Добавим: РСО, обратившись в суд с иском по данному спору, ходатайствовала о проведении экспертизы с целью проверки правильности результатов расчетов отпущенной тепловой энергии и производства таких расчетов. Суд, удовлетворив ходатайство истца, вынес определение о назначении судебной экспертизы. Однако эксперты для обоснования своих расчетов использовали также **Методику № 105** и **Правила ПР 34-70-010-85**, что недопустимо по причине несоответствия действующему законодательству.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ ПО ПРИБОРАМ УЧЕТА, А ПРИ ИХ ОТСУТСТВИИ - ИСХОДЯ ИЗ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

В соответствии со **ст. 544 ГК РФ** оплачивается фактически принятое абонентом количество энергии на основании данных учета, если иное не установлено законом, другими правовыми актами или соглашением сторон. Иное как раз и предусмотрено **ст. 157**

ЖК РФ и **Правилами предоставления коммунальных услуг**.

В силу **ст. 157 ЖК РФ** размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого

¹ Утверждены Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 г.

по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, а также правила, обязательные для соблюдения при заключении управляющей организацией (ТСЖ) либо жилищным кооперативом (иным специализированным потребительским кооперативом) договоров с РСО, устанавливаются Правительством РФ.

В соответствии с п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг размер платы за холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электро- и газоснабжение рассчитывается по тарифам, установленным для РСО в порядке, определенном законодательством РФ. Если исполнителем является ТСЖ, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо УК, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной и горячей воды, услуг водоотведения, газа, электрической и тепловой энергии осуществляется по тарифам, установленным на основании законодательства РФ и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги.

В п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ № 57 от 05.10.2007 г. также указывается, что ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСЖ. Соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами - членами ТСЖ, в связи с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) (например, услуг по энергоснабжению) ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц. Арбитражные суды применяют этот вывод на практике и в отношении управляющих организаций. В Постановлении Президиума ВАС РФ № 3779/10 от 27.07.2010 г. указано, что после начала действия Правил предоставления коммунальных услуг исполнитель таких услуг вправе рассчитываться с РСО по тарифу, установленному в соответствии с законодательством РФ и используемому для расчета размера платы за коммунальные услуги.

В силу п. 19 Правил предоставления коммунальных услуг при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется по формуле исходя из нормативов потребления.

Так как в соответствии с договором теплоснабжения УК является исполнителем коммунальных услуг, приобретающим тепловую энергию у РСО для оказания коммунальных услуг гражданам, ме-

тод и порядок учета тепловой энергии должны определяться

на основании ст. 157 ЖК РФ и Правил предоставления коммунальных услуг по показаниям приборов учета (а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ), а услуги - оплачиваться по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц. Аналогичные выводы содержатся в постановлениях Президиума ВАС РФ от № 525/09 09.06.2009 г., № 15791/08 от 21.04.2009 г.

В разд. 3 Правил предоставления коммунальных услуг описан порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, который зависит от наличия или отсутствия в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета. В приложении 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг приведены формулы для определения размера платы за коммунальные услуги в каждом соответствующем случае.

При этом указанная в п.п. 19 - 21, 23, 25 Правил предоставления коммунальных услуг корректировка размера платы (раз в год) не производится, несмотря на то что Решением ВС РФ № ГКПИ10-1499 от 12.01.2011 г. признаны законными положения Правил предоставления коммунальных услуг о корректировке платы за коммунальные услуги. Дело в том, что в рамках действующего законодательства применение на практике данных формул невозможно, поскольку они включают показатели, определяемые РСО расчетным путем в порядке, установленном законодательством РФ. В настоящее время не имеется принятого в установленном порядке правового акта, регламентирующего применение расчетного метода определения количества поставленной тепловой энергии в отсутствие приборов учета.

Изложенная в Постановлении ФАС ВВО № А43-24577/2009 от 02.08.2010 г. позиция по поводу проведения корректировки размера платы за коммунальные услуги была поддержана ВАС в Определении № ВАС-12238/10 от 09.09.2010 г. Суд не принял доводы заявителя о применении Методики № 105 для расчета количества фактически поставленных ответчику коммунальных ресурсов в целях корректировки размера оплаты последним этих ресурсов, определенного по соответствующим нормативам потребления. Заявитель не указал, какой нормативно-правовой акт допускает проведение корректировки по формулам, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг, по причине отсутствия данного документа.

Кроме того, утверждаемые органами государственной власти субъектов РФ нормативы основываются на ст. 157 ЖК РФ и Правилах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 306 от 23.05.2006 г. В соответствии с п. 25 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг при определении таких нормативов учитываются

нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома) и не учитываются расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме. Иначе

говоря, в норматив потребления коммунальных услуг уже включены технологические потери коммунальных ресурсов, следовательно, применение корректировки для учета потерь недопустимо.

В отношении групповых приборов учета, предусмотренных сторонами в договоре теплоснабжения, следует сказать, что определение приборов учета такого вида в **Правилах предоставления коммунальных услуг** отсутствует. Следовательно, использование показаний данных приборов учета противоречит действующему законодательству.

РАССМОТРЕНИЕ СПОРА В АРБИТРАЖНОМ СУДЕ

В целях защиты по иску, предъявленному РСО к УК, о взыскании суммы долга по оплате поставленной тепловой энергии, превышающей 48,5 млн. руб., нами был подготовлен и предъявлен от имени УК (ответчика) встречный иск о признании недействительным ничтожного договора в части и о применении последствий недействительности ничтожной сделки. При обосновании своей позиции мы руководствовались вышеизложенными нормами законодательства и на их основании произвели свой расчет объема поставленной тепловой энергии, который в значительной степени отличался от расчета истца. Суд не принял во внимание расчет, произведенный экспертами в связи с назначенной судебной экспертизой, так как он не основывался на положениях действующего законодательства.

В результате правового сопровождения по данному делу и участия нашей компании в судебном разбирательстве от истца поступило предложение об урегулировании спора путем заключения мирового соглашения. Стороны подписали данное соглашение, утвержденное арбитражным судом, в соответствии с которым размер уплачиваемой УК суммы РСО за тепловую энергию был снижен до 29,5 млн. руб. Благодаря активным действиям наших юристов управляющей компании удалось сэкономить 19 млн. руб.

Обратим внимание РСО и исполнителей коммунальных услуг на то, что 28.02.2012 г. начали действовать **Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями**, утвержденные **Постановлением Правительства РФ № 124 от 14.02.2012 г.** Согласно п. 3 данного Постановления утвержденные им правила применяются с учетом некоторых особенностей до тех пор, пока не вступят в силу **Новые правила предоставления коммунальных услуг**². В частности, объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в МКД, не оборудованный коллективным (общедомо-

вым) прибором учета, определяется по формуле согласно приложению к указанному постановлению (пп. «е» п. 3). Эта формула предполагает суммирование следующих величин:

- показания индивидуальных приборов учета (при их наличии в помещениях);
- среднемесячный объем потребления коммунального ресурса (в периоды ремонта, замены, поверки индивидуальных счетчиков);
- нормативы потребления (в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета), включающие потребление ресурса на общедомовые нужды;
- расчетный объем коммунальных услуг (в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета);
- объем коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с применением оборудования, входящего в состав общего имущества.

Как видим, **Постановлением Правительства РФ № 124** введен обязательный порядок расчета объема коммунального ресурса, поставленного РСО в МКД, не оборудованный коллективным счетчиком. Это означает, что УК и ТСЖ, обслуживающие дома без счетчиков, должны получить счета за ресурсы с новыми цифрами уже за март 2012 года. Использование в расчете исключительно нормативов потребления (если в доме есть помещения, оборудованные индивидуальными приборами учета), как это имело место ранее, теперь незаконно. Получается, что у исполнителя коммунальных услуг не образуется разницы между суммами, предъявленными к уплате РСО и начисленными жильцам. Значит, уже нет острой необходимости в установке общедомовых счетчиков.

Тем не менее, проблема, вынесенная в название статьи, не теряет актуальности хотя бы применительно к прошлым периодам.

А. Р. МИРОНОВА,
руководитель юридического департамента
Консалтинговой группы «Аюдар»

² Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и