

Некоторые виды неправомерных начислений со стороны РСО



Ольга ПЕРМИНОВА,
независимый эксперт
в сфере ЖКХ,
правовое агентство
«Солнечный дом»

Неправомерное начисление при отсутствии общедомового прибора учета

В отличие от п. 1 ст. 544 ГК РФ, предусматривающего возможность установления расчетного способа объема потребленной энергии в законе, иных правовых актах или соглашениях сторон, жилищное законодательство не допускает возможности определения по соглашению сторон способа определения объема энергии (коммунальной услуги), подлежащего оплате абонентами-гражданами, использующими ее для бытового потребления.

Следовательно, подлежащее оплате количество энергии при отсутствии приборов учета должно определяться не диспозитивной нормой п. 1 ст. 544 ГК РФ, а императивным правилом ч. 1 ст. 157 ЖК РФ.

Исполнитель коммунальных услуг не должен оплачивать РСО энергию в объеме, определенном иначе, чем определяют этот объем граждане-потребители, оплачивающие энергию (коммунальные услуги) исполнителю коммунальных услуг.

Согласно подпункту «в» п. 1 Правил № 124 объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета (далее ОДПУ), а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или

Сегодня арбитражные суды заполнены исками от РСО к УО любой правовой формы. Но всегда ли эти иски являются правомерными? Увы, как показывает практика, далеко не всегда.

Разберем некоторые виды неправомерных начислений со стороны РСО.

истечения срока его эксплуатации, определяется по приведенной в пункте формуле, учитывающей, в частности, показания индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, либо (при отсутствии индивидуальных приборов учета) — нормативы потребления соответствующей коммунальной услуги.

Подпункт «в» п. 21 Правил № 124 вступил в силу с даты вступления в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 № 354, то есть с 01.09.2012. Следовательно, после вступления в силу Правил № 124 и Правил № 354 при расчетах за поставленный коммунальный ресурс стороны должны руководствоваться положениями названных Правил.

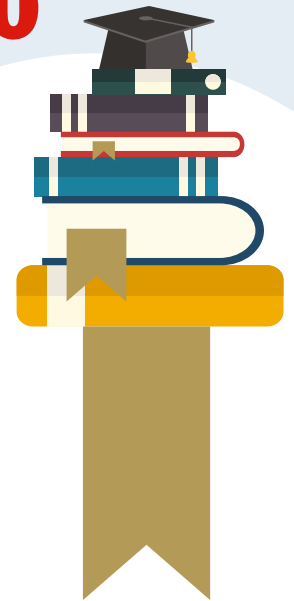
Таким образом, с принятием Правил № 124 изменился порядок определения объемов поставляемого в МКД коммунального ресурса при отсутствии ОДПУ: в случае, если ОДПУ горячей воды отсутствует или вышел из строя, то при расчетах за поставленные коммунальные ресурсы подлежат применению показатели индивидуальных приборов учета.

Судебная практика при отсутствии ОДПУ

Суды разных инстанций, рассматривая аналогичные дела (Постановление от 23 ноября 2016 дело № А40-65968/14, Постановление от 25.10.2016 дело № А40-154803/13 (Иск от ПАО «МОЭК» к ЖСК) постановление АС МО от 27.10.2016 дело № А40-97448/2015)

отмечают, что исходя из системного толкования ст. 544 ГК РФ, п. 1 ст. 19, п. 2 ст. 13 Закона № 261-ФЗ, пп. «в» п. 21 Правил № 124 фактически поставленный ресурс в МКД, не оборудованный ОДПУ, определяется как совокупный объем, зафиксированный квартирными приборами учета и норматива по квартирам, где такие приборы отсутствуют. Из буквального толкования пп. «в» п. 21 Правил № 124 следует, что для применения показаний ИПУ достаточно факта их наличия. Данная норма не содержит ссылки на показания ИПУ, переданные РСО. Кроме того, по условиям четырехстороннего договора об организации расчетов населения за отопление и ГВС на основании единого платежного документа функции поквартирного начисления коммунальных услуг и сбора показаний с ИПУ переданы в расчетный центр. Данные сведения должны иметься в распоряжении истца по условиям договора. Если истец по каким-либо причинам не получил такие сведения, он обязан обратиться к указанным организациям за ними, поскольку учет таких сведений обязателен при определении объема и стоимости поставленных ресурсов, указывает АС МО в Постановлении от 25.03.2015 по делу № А40-65794/14.

Это подтверждается судебной практикой: дело № А40-154803/13, дело № А40-97448/15, дело № А40-65968/14, дело № А40-228329/2017, дело № А40-41067/2017, дело А40-238249/2016, дело А40-243232/2016, дело А40-215425/2016, дело А40-91064/2017, дело А40-122873/2017.



Произвольный зачет платежей

К сожалению, РСО сегодня повсеместно направляет платежи текущего периода в иные периоды, тем самым создавая себе возможность для подачи нового иска и увеличивая период для взыскания неустойки.

Расчеты производятся населением по платежным документам, формируемым ежемесячно. Период, за который произведена оплата, указан в платежном документе. При этом ни РСО, ни УО, ни расчетный центр, ни банк не вправе самостоятельно изменять назначение платежа, которое должно соответствовать периоду оплаты, указанному в платежных документах населения.

Пунктом 5 ПП РФ от 28 марта 2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» установлено, что денежные средства, оплаченные по ЕПД населением должны быть зачислены за период, указанный в назначении платежа.

Из п. 32 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в МКД по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» следует, что денежные средства, внесенные на основании платежного документа, содержащего указание на расчетный период, засчитываются в счет оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный в этом платежном документе.

Прежде всего, при любой форме расчетов, следует постоянно контролировать начисления и поступающие в адрес РСО оплаты, как со счета УО, так и через транзитный счет Банка.

РСО не имеет права производить зачет поступивших от населения платежей в иной, отличный от указанного в платежном документе периоде.

Оспариваем произвольный зачет платежей

Для того, чтобы доказать отсутствие задолженности за спорный период в суде, УО следует обращаться с запросом в расчетный центр и банк на предоставление необходимых сведений. В случае отказа предоставить их, требовать сведения в судебном порядке. В соответствии со ст. 66 АПК РФ лицо, участвующее в деле и не имеющее возможности самостоятельно получить необходимое

доказательство от лица, у которого оно находится, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об истребовании данного доказательства. При необходимости, привлечь расчетный центр в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований в порядке ст. 55 АПК РФ. Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

Сегодня суды повсеместно соглашались с тем, что РСО необоснованно производит зачисление поступающих платежей в счет прошлых задолженностей. Указанная позиция отражена в судебных актах высших судов по делу № А40-65851/2014, № А40-221140/16. ВС РФ 20.04.2018 отказал в передаче жалобы для рассмотрения коллегией, согласившись с тем, что довод ПАО «МОЭК» о том, что платежи населения подлежали зачислению за иные периоды поставки тепловой энергии, подлежит отклонению. В делах №№ А40-154803/2013, А40-103676/2013, А40-181013/2014, А40-65794/2014, А40-119898/2014, А40-41067/2017, А40-27691/2017 (Иски от ПАО «МОЭК» к ЖСК, ТСЖ) суды так же приняли сторону УО.

Основные принципы в расчетах с РСО

Исполнитель коммунальных услуг (ТСЖ, ЖСК, управляющая компания) не должен оплачивать РСО энергию в объеме, определенном иначе, чем определяют этот объем граждане-потребители, оплачивающие энергию (коммунальные услуги) исполнителю коммунальных услуг. (Указанная правовая позиция сформирована ВС РФ по делу № 305-ЭС15-7767, определение от 02.11.2015).

ВС РФ в Определении от 20.03.2018 № 305-ЭС17-20562 по делу № А40-

2475/2017 и в Определении ВС РФ от 20.03.2018 № 305-ЭС17-20396 по делу № А41-60088/2016 в очередной раз подчеркнул, что исходя из положений действующего законодательства исключается возложение на управляющую организацию (исполнителя коммунальных услуг) в отношениях с РСО обязанностей по оплате коммунальных ресурсов в большем объеме, чем аналогичные коммунальные ресурсы подлежали бы оплате в случае получения гражданами-пользователями коммунальных услуг указанных ресурсов напрямую от РСО, минуя посредничество управляющей организации.

Содержание данного принципа вытекает из существа экономических отношений, поскольку единственным источником для оплаты счетов РСО за соответствующий коммунальный ресурс являются платежи населения за соответствующую коммунальную услугу. Исполнитель коммунальных услуг не имеет возможности заплатить денежных средств больше, чем начислено гражданам — потребителям (Определение ВС РФ № 65-ПЭК16 от 04.04.2016, Определение ВС РФ от 02.11.2016 Дело № 305-ЭС15-7767).

Аналогичная позиция содержится в судебной практике: дело А40-181013/14, дело А40-97448/15, дело А40-23328/16, дело А40-154803/13, дело А40-118269/2017, дело А40-33474/2017, дело А40-228314/2017, дело А40-122873/2017, дело А40-67726/2017, дело А40-215401/2016, дело А40-131922/2017, дело А40-217184/2016 дело А40-217714/2017, дело А40-27691/2017, дело А40-217210/2016, дело А40-220227/2016, и, наконец, в определениях Верховного Суда РФ от 20.04.2018 № 305-ЭС18-3527 и от 23.03.2018 № 305-ЭС18-1144.

Мы привели лишь некоторые моменты, на которые следует обратить внимание. Главное, не пугайтесь, если получили иск от РСО и приглашайте представителя с опытом в таких делах. От этого едва ли не всегда зависит итог рассмотрения дела. К сожалению, исправить что-либо в третьей инстанции даже опытному представителю уже невозможно. ■

