

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ

За чей счёт должна быть оплачена электроэнергия на ОДН?

ПРОБЛЕМА с начислением платы за электроэнергию на общедомовые нужды в многоквартирных домах, или так называемые ОДН, возникнув недавно, сразу стала очень острой, когда начали приходить счета на оплату электроэнергии, выставляемые ОАО «КСК» как ресурсоснабжающей организацией.

У людей вызвали недоумение цифры в квитанции на оплату, ведь совсем недавно ОДН они оплачивали по нормативу, который теперь оказался превышенным в несколько раз.

Конечно, пытались разобраться самостоятельно, привлекали внимание представителей законодательной власти, средств массовой информации...

А раз появились вопросы о правильности действий ресурсоснабжающей организации, то соответственно возник спор, за разрешением которого обратились в суд. Тогда выяснилось и то, что управляющими организациями, ТСЖ были расторгнуты договоры энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, направлявшей квитанции, получение которых и вызвало волну возмущения.

Однако суды, рассматривая эти споры, не нашли оснований ни для возложения на ресурсоснабжающую организацию обязанности начислять плату за потребленную на ОДН электроэнергию не выше чем по нормативам потребления, ни для возложения обязанностей прекратить совершать действия по начислению и взиманию этой платы с нанимателей и собственников помещений в МКД, управление которыми осуществляется управляющими организациями, ТСЖ или ЖСК.

Почему же судами принимались такие решения, если многим действия ресурсоснабжающей организации казались несправедливыми?

Суд, рассматривая споры, должен применять те правовые нормы, которые приняты в целях урегулирования возникших отношений.

Что касается правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, то они устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Так, предоставление коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме управляющей организацией, ТСЖ или ЖСК как исполнителям обеспечивается путем заключения ими с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов. К предоставлению таких услуг исполнители приступают не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по этому договору, в случае расторжения которого управляющая организация, ТСЖ или ЖСК уже прекращают предоставление коммунальных услуг.

В свою очередь, ресурсоснабжающая организация независимо от наличия или отсутствия договора с указанными исполнителями не вправе прекратить или ограничивать электроснабжение граждан, проживающих в многоквартирном доме, на что также указано и в Федеральном законе «Об электроэнергетике». Поэтому получается, что если нет договора, то ресурсоснабжающая организация фактически начинает осуществлять функции исполнителя коммунальных услуг.

Со своей стороны, потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме должны вносить в составе платы за коммунальные услуги отдельно и плату за коммуналь-

ные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, то есть на ОДН.

Раньше (в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, до 1 сентября 2012 года разрешавших вопросы оплаты коммунальных услуг), при оборудовании МКД общедомовым прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными приборами учета помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в таких помещениях, определялся по формуле. Среди показателей учитывались, в том числе как объем коммунального ресурса электрической энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного счетчика, так и её суммарный объем, потребленный за этот период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, а также суммарный объем электрической энергии, потребленный в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных счетчиками, и определенный исходя из нормативов для жилых помещений.

С 1 сентября 2012 года вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354, или, как их иногда называют, правила №354. Ими в пункте 44 было предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу и объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на ОДН, должен быть рассчитываться и распределяться между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю или находящегося в его пользовании жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой, в которой помимо прежних показателей о суммарных объемах подлежащих учёту ещё и другие показатели, такие как общая площадь конкретной квартиры, общая площадь всех квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Всё изменилось, причем не только для потребителей, с 1 июня 2013 года. В силу вступили изменения в названный пункт 44 правил №354. Согласно им распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН. Исключения составляют случаи, когда общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения объема коммунальной услуги в размере превышения её объема, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного счетчика, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН.

Если такое решение собственниками не принято, то исполнитель (в том числе управляющая организация), должен оплачивать за счет собственных средств объем коммунальной услуги в размере превышения её объема, предоставленной на ОДН, определенного исходя из по-

казаний коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН.

Отнесение на организацию, осуществляющую управление МКД (на ту же управляющую организацию), оплаты превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, над нормативом коммунальной услуги на ОДН, направлено, конечно, на стимулирование такой организации к выполнению действий, мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом: выявлению несанкционированного подключения, введоговорного потребления коммунальных услуг и др.

По одному из дел, рассмотренному судом области, было видно, что управляющая организация с 1 июня 2013 года производила начисление за ОДН собственникам и нанимателям исходя из установленного норматива, но только три месяца (июнь, июль, август). А потом с ней ресурсоснабжающая организация расторнула договор, потому как долг управляющей организации перед ресурсоснабжающей вырос в несколько раз, так как управляющая организация, рассчитывая плату за ОДН по нормативу, должна была за свой счет оплачивать превышение над нормативом объема потребленной собственниками и нанимателями электроэнергии, предоставленной на ОДН.

Но надо сказать, что такой порядок расчета, установленный для управляющей организации, тот же пункт 44 правил №354 не распространяет на случаи, при которых исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, когда объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю или находящегося в его пользовании жилого или нежилого помещения в МКД.

И нельзя сказать, что в этом правила № 354 небезосновательны: ресурсоснабжающая организация, становясь исполнителем по предоставлению такой услуги, не управляет, однако, многоквартирными домами. Ресурсоснабжающие организации продают коммунальные ресурсы, а управление МКД должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в таком доме.

Тогда почему суд должен был признать незаконными действия ресурсоснабжающей организации и обязать её начислять размер платы за электроэнергию на ОДН по нормативу? Ведь электроэнергия на ОДН потреблена и будет потреблена. Она должна быть оплачена. Но как и за чей счет? За счет управляющей организации? Или собственники помещений, которые в силу закона владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом, должны нести и бремя его содержания, могут в установленном порядке принять на собрании своё решение о том, как оплачивать ОДН?

Кстати, в настоящее время в производстве судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда находится дело по апелляционной жалобе на решение районного суда по иску граждан к управляющей и ресурсоснабжающей организациям о понуждении к заключению между ними договора энергоснабжения в отношении многоквартирного дома.

По материалам судебной практики Калужского областного суда.