

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС16-672

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Самуйлов С.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ланега-сервис» (далее – общество),

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 16.11.2015 по делу Арбитражный суд Московской области №А41-4962/15

по иску общества к закрытому акционерному обществу Управляющая Компания «Дом Сервис» (далее – компания) о признании недействительным (ничтожным) договора и взыскании денежных средств, а также материалы указанного дела,

установил:

из представленных материалов следует, что компания управляет жилым домом № 16 по улице Маковского города Одинцово Московской области, общество - жилым домом № 20 по той же улице. Жилые дома полностью заселены и в соответствии с проектом подключены к централизованным системам теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

Тепловая энергия и горячая вода в дома № 16 и № 20 поступает от котельной общества с ограниченной ответственностью «Московский насосный завод» (далее - ООО «МНЗ») через центральный тепловой пункт (ЦТП), расположенный в подвальном помещении жилого дома № 16. ЦТП находится в ведении и эксплуатируется компанией.

Компания и общество заключили договоры с ООО «МНЗ» на поставку коммунальных ресурсов в управляемые ими дома. По условиям договора от 12.02.2013 № 01/13Т, заключенного обществом с ООО «МНЗ», учет энергоресурсов производится по приборам, установленным на тепловых

пунктах общества, которые расположены вне границ помещения теплового пункта, но в помещении подвала жилого дома № 16.

Общество и компания заключили договор от 01.07.2013 №3-ЭЛ, в соответствии с которым компания обязалась предоставить электроэнергию для ИТП, который служит для предоставления услуг по передаче тепловой энергии и воды в жилые дома № 16 и № 20, а общество – с 08.10.2012 возмещать компании расходы на электроснабжение ИТП по согласованному стопами расчету, основанному на пропорциональном потреблении энергоресурсов.

Кроме того, для поддержания жилого дома №16 в надлежащем состоянии и бесперебойного снабжения жильцов коммунальными услугами надлежащего качества общество 25.09.2013 заключило с компанией ЗАО договор № 1/ИТП, по условиям которого компания обязалась обеспечить предоставление услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию и проведению текущего ремонта ИТП, а общество - нести расходы в 1/3 доле стоимости этих услуг, согласованной сторонами (84 810 руб.).

Таким образом, на основании указанных договоров общество ежемесячно было обязано выплачивать компенсацию расходов (затрат) на содержание и эксплуатацию ИТП.

Компания оплачивала электроэнергию, потребленную в ИТП, открытому акционерному обществу «Мосэнергосбыт» по установленным тарифам в рамках договора энергоснабжения от 01.01.2007 № 90504615.

По договору от 01.07.2013 № 3/ЭЛ общество с июля 2013 г. по ноябрь 2014 г. перечислило компании 388 277,51 руб., то есть 34 процента от стоимости потребленной в ИТП электроэнергии.

Предписанием от 29.09.2014 № 1-26-20743-10-2013 Государственной жилищной инспекции Московской области установлено нарушение обществом Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354): при начислении платы за электроснабжение на общедомовые нужды учитываются расходы на электроэнергию оборудования ЦТП жилого дома № 16. Обществу предписано произвести перерасчет коммунальных платежей за электроэнергию.

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к компании о признании недействительным в силу ничтожности договора № 3/ЭЛ от 01.07.2013 и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде взыскания с компании в пользу общества уплаченных по спорному договору денежных средств в сумме 388 277,51 руб.

Решением Арбитражного суда Московской области от 21.05.2015 иск удовлетворен, поскольку компания по существу получала плату за услугу по передаче тепловой энергии без установленного тарифа.

Суд руководствовался статьями 167, 168, 170, 210, 249, 424, 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пунктом «б» части 18 статьи 2, частями 5, 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), пунктами 2,

3 статьи 7 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении), пунктом 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2015, оставленным в силе постановлением окружного суда от 16.11.2015, решение от 21.05.2015 отменено, в удовлетворении заявленного иска отказано. Суды исходили из того, что спорный договор по своей правовой природе является договором возмездного оказания услуг (а не договором энергоснабжения), отношения сторон регулируются положениями главы 39 ГК РФ (статьи 779, 781) и условия договора не противоречат законодательству, действовавшему на момент его заключения, договор исполнялся сторонами надлежащим образом. Апелляционный суд указал также на право общества отказаться от исполнения договора № 3/ЭЛ в предусмотренном гражданским законодательством порядке.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, учреждение указывает на нарушения в толковании и применении судами норм права.

По результатам изучения принятых по делу судебных актов, доводов, содержащихся в кассационной жалобе, и материалов дела установлено, что предусмотренные статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании отсутствуют.

Из статьи 161, пунктов 2, 3 статьи 162, статьи 154, пунктов 6.2, 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что управляющая организация обязана содержать общее имущество собственников многоквартирного дома и оказывать коммунальные услуги. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры ресурсоснабжения. В свою очередь собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги этой управляющей организации. При этом оплате подлежат также и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией (исполнителем коммунальных услуг) посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в

состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров (пункт 13 Правил № 354, пункт 68 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442, далее – Основные положения № 442).

Ресурсоснабжающие организации поставляют коммунальные ресурсы в точки поставки, в которых исполняется обязательство (то есть устанавливаются объем, качество ресурса и прочие параметры, необходимые для взаиморасчетов). По общему правилу точка поставки располагается на границе балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) энергопотребляющего устройства или энергосети потребителя и сети ресурсоснабжающей или сетевой организации (пункт 5 статьи 15 Закона о теплоснабжении, пункт 7 статьи 13 Закона о водоснабжении, пункт 2 Основных положений № 442).

Тепловой пункт, предназначенный для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, входит в состав общего имущества (подпункт «ж» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме..., утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491). Следовательно, потребленная при эксплуатации теплового пункта электроэнергия должна оплачиваться жильцами многоквартирного дома управляющей организацией.

В данном деле установлено, что общество использовало тепловой пункт совместно с компанией и при помощи этого теплового оказывало коммунальные услуги жильцам управляемого им дома № 20. Сторонами не оспаривались необходимость использования электроэнергии для работы теплового пункта, факт, объем ее потребления, стоимость, рассчитанную по установленным тарифам, а также факт оплаты электроэнергии компанией гарантирующему поставщику. Общество также не возражало против размера доли, в которой оно согласилось оплачивать энергоресурс. При таких обстоятельствах нет оснований полагать, что соглашение сторон о компенсации обществом затрат, понесенных компанией за электроэнергию, использованную на нужды дома № 20, противоречит законодательству.

Возражения заявителя, изложенные в настоящей кассационной жалобе, оценивались судами нижестоящих инстанций и мотивированно отклонены. Доводы общества по существу направлены на его освобождение от взятых на себя обязательств и переложение всех затрат на энергоресурсы на собственников дома № 16 (в том числе и на ту часть, которой они не пользовались и не могли пользоваться). В то же время такое переложение затрат противоречит законодательству: пункту 1 статьи 539, статье 544 ГК РФ, пункту 28 Основных положений № 442).

Ссылка заявителя на предписание жилищной инспекции несостоятельна, поскольку электроэнергия потреблялась для общих нужд собственников дома № 20.

Доводов, подтверждающих существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела

и являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, заявителем не представлено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 АПК РФ,

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья

Самуйлов С.В.