



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ26-458

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

24 августа 2026 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
председательствующего
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
судей Верховного Суда
Российской Федерации

Кириллова В.С.,

Корнелюк Е.С.,
Чучуновой Н.С.

при секретаре

Вознесенской Н.Г.,

с участием прокурора

Русакова И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению товарищества собственников жилья «Богатырский 36/1» о признании недействующим подпункта «а» пункта 21¹ Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124,

установил:

постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 утверждены Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее также – Правила № 124). Нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 20 февраля 2012 г., № 8, и «Российской газете» 28 февраля 2012 г., № 42.

Согласно подпункту «а» пункта 21¹ Правил № 124 объём коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется на основании показаний указанного прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц) по формуле:

$$V^д = V^{одпу} - V^{потр},$$

где:

$V^{одпу}$ – объём коммунального ресурса, определённый по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц);

$V^{потр}$ – объём коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определённый за расчётный период (расчётный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{потр}$ превышает величину $V^{одпу}$ или равна ей, то обязательства исполнителя по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчётный период (расчётный месяц) принимаются равными 0. При этом величина, на которую $V^{потр}$ превышает $V^{одпу}$, уменьшает объём коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем за расчётным периодом расчётном периоде (следующих расчётных периодах). При этом объём коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в следующем расчётном периоде (следующих расчётных периодах), определяемый в соответствии с названным подпунктом или подпунктом «б» данного пункта, уменьшается на величину, на которую $V^{потр}$ превышает $V^{одпу}$ в текущем периоде.

Подпункт «а» пункта 21¹ Правил № 124 действует в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. № 92, размещённого на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) 4 февраля 2022 г. и опубликованного в Собрании законодательства Российской Федерации 7 февраля 2022 г., № 6, ст. 896.

Товарищество собственников жилья «Богатырский 36/1» (далее также – ТСЖ «Богатырский 36/1», Товарищество), осуществляющее управление многоквартирным домом, обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим с 1 октября 2024 г. подпункта «а» пункта 21¹ Правил № 124, ссылаясь на то, что оспариваемое положение не соответствует части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 1 статьи 544, пункту 1 статьи 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не стимулирует гарантирующего поставщика электроэнергии исполнять приведённое

законодательство, нарушает имущественные права Товарищества, поскольку принуждает оплачивать за свой счёт невозвратную стоимостную разницу, образующуюся между начислениями по нормативу и фактически потребленной электроэнергии собственниками помещений в многоквартирном доме, жилые помещения которых не оборудованы индивидуальными приборами учёта электрической энергии.

Как указывает административный истец, между ним и акционерным обществом «Петербургская сбытовая компания» (далее – АО «ПСК») заключён договор электроснабжения от 10 июля 2017 г. № 78020000035447 (далее – Договор), в приложении к которому перечислены общедомовые приборы учёта электрической энергии, фиксирующие объём электроэнергии, поступающей исключительно на содержание общего имущества, – работа лифтов, домофонов, внутреннее и внешнее освещение в многоквартирном доме. В октябре 2024 года АО «ПСК» без согласия Товарищества установило на новых местах и ввело в эксплуатацию общедомовые приборы учёта электрической энергии, которые стали фиксировать общее количество электроэнергии поступающей в многоквартирный дом – жилые, нежилые помещения, содержание общего имущества. От заключения дополнительного соглашения от 18 октября 2024 г. к Договору, в котором АО «ПСК» предлагало производить начисление платы за электроэнергию на основании упомянутых выше приборов учёта, Товарищество отказалось и продолжает фиксировать и оплачивать объём электроэнергии, поступающий в многоквартирный дом с целью содержания общего имущества по приборам учёта, указанным в Договоре в качестве учётных, установленных в местах, предусмотренных проектом многоквартирного дома, прошедших поверку в надлежащем порядке и опломбированных АО «ПСК». В связи с тем, что возникла существенная разница между показаниями потреблённой электроэнергии, использованной исключительно на содержание общего имущества и показаниями общего потребления электроэнергии жилыми, нежилыми помещениями, включая электроэнергию на содержание общего имущества, АО «ПСК» обратилось с исковым заявлением о взыскании с ТСЖ «Богатырский 36/1» задолженности в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который названный иск удовлетворил.

По мнению административного истца, содержащаяся в оспариваемой норме формула может применяться только в том случае, когда все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учёта электроэнергии, поскольку в ином случае все негативные последствия, которые можно представить в виде образовавшейся стоимостной разницы между начислениями по нормативу и фактически потреблённой электроэнергией собственниками помещений многоквартирного дома, ложатся на Товарищество, что несправедливо. Административный истец полагает, что бездействие АО «ПСК» по оборудованию жилых помещений индивидуальными приборами учёта сказывается на имущественном положении Товарищества, так как разница между нормативом и фактически потреблённой электроэнергией является невозвратной.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, уполномоченное представлять интересы Правительства Российской Федерации, в письменных возражениях указало, что нормативный правовой акт издан в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, оспариваемое положение соответствует действующему законодательству и не нарушает прав административного истца.

В судебном заседании представитель административного истца ТСЖ «Богатырский 36/1» Мартынова Е.В. поддержала заявленные требования.

Представитель Правительства Российской Федерации Зобнина Е.А. возражала против удовлетворения административного иска.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Кириллова В.С., объяснения представителя административного истца ТСЖ «Богатырский 36/1» Мартыновой Е.В., возражения представителя Правительства Российской Федерации Зобниной Е.А., проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленных требований отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Полномочия Правительства Российской Федерации определены Федеральным конституционным законом от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», согласно статье 5 которого Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов, распоряжений и поручений Президента Российской Федерации издаёт постановления и распоряжения, а также обеспечивает их исполнение (часть 1). Акты Правительства Российской Федерации, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (часть 2).

Аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта содержались в статье 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

Частью 4 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что Правительство Российской Федерации вправе издавать постановления, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, на основании и во исполнение данного кодекса, других федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации.

В соответствии с частью 1² статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по

обращению с твёрдыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В редакции закона, действовавшей до 24 апреля 2020 г., аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации были определены на основании части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Реализуя предоставленные полномочия, Правительство Российской Федерации постановлением от 14 февраля 2012 г. утвердило Правила № 124, которые, как указано в их пункте 1, устанавливают обязательные требования при заключении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее – товарищества и кооперативы) или управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (далее – потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор ресурсоснабжения).

Следовательно, оспариваемый нормативный правовой акт издан Правительством Российской Федерации во исполнение возложенных на него федеральным законодателем полномочий в пределах предоставленной компетенции. Порядок принятия и опубликования нормативного правового акта соблюден и не оспаривается административным истцом. Данные обстоятельства ранее также установлены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации, в том числе от 8 июня 2012 г. № АКПИ12-604, от 8 ноября 2017 г. № АКПИ17-728, от 20 июня 2018 г. № АКПИ18-386, от 24 апреля 2019 г. № АКПИ19-78, от 26 июня 2019 г. № АКПИ19-274, от 15 января 2020 г. № АКПИ 19-848, от 2 ноября 2020 г. № АКПИ20-517, от 19 сентября 2023 г. № АКПИ23-599, от 14 мая 2025 г. № АКПИ25-120.

Плата за содержание жилого помещения согласно части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Регулируя отношения по поводу внесения платы за коммунальные услуги, часть 1 статьи 157 названного кодекса предусматривает, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 9² статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчёта размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Управление многоквартирным домом согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Из содержания части 11 поименованной статьи следует, что управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, обязаны предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учёта (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учёта, установленных в многоквартирном доме.

Регулируя отношения, связанные с обеспечением учёта используемых энергетических ресурсов и применением приборов учёта используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчётов за энергетические ресурсы, частью 5 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено оснащение многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учёта используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учёта используемых воды, электрической энергии.

В соответствии с пунктом 80 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), учёт объёма (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта.

Согласно пункту 2 Правил № 354 под коллективным (общедомовым) прибором учёта понимается средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объёмов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Таким образом, приведёнными нормативными положениями прямо закреплена обязанность по установке общедомового прибора учёта, учитывающего весь поступающий в многоквартирный дом объём ресурса, а не прибора учёта расхода коммунального ресурса на общедомовые нужды.

Пунктом 21¹ Правил № 124 утверждён порядок определения объёмов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключённому исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, для случаев, предусмотренных подпунктами «г» – «ж» пункта 17 Правил № 354.

В подпункте «а» пункта 21¹ Правил № 124 приведена формула расчёта объёма коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяющегося на основании показаний указанного прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц). Формула включает переменные, значения которых основаны на показаниях приборов учёта.

Доводы административного истца о противоречии оспариваемых предписаний нормативного правового акта положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» являются несостоятельными, поскольку основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Из содержания указанных выше нормативных положений следует, что в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учёта коммунального ресурса, все потребители рассчитываются за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний общедомового прибора учёта, что соответствует статьям 544, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, статье 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, частям 2, 5 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении

энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающим требования к расчётам за поставленные ресурсы в соответствии с данными приборов учёта.

Для определения объёмов электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества, учитываемых для определения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, оборудованном общедомовыми приборами учёта, применяются положения части 9² статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также положения пункта 29² Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491), предусматривающие применение расчётных формул Правил № 354, в том числе в случае определения таких объёмов коммунального ресурса на содержание общего имущества исходя из показаний общедомового прибора учёта.

Для расчёта приходящегося на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объёма (количества) электрической энергии, предоставленной за расчётный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учёта соответствующего вида коммунального ресурса, применяется формула 12, установленная пунктом 13 приложения № 2 к Правилам № 354, согласно которой объём электрической энергии, потребляемой на содержание общего имущества, определяется разницей между объёмом, измеренным общедомовым прибором учёта, и объёмом, потреблённым в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Следует отметить, что оспариваемое нормативное положение не исключает перерасчёта, предусмотренного абзацем четвёртым пункта 25 Правил № 124, который предписывает, что в договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок и сроки составления ресурсоснабжающей организацией и исполнителем акта сверки расчётов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта.

При этом случаи, когда имеется техническая возможность определения объёма коммунального ресурса, направляемого на общедомовые нужды, на основании показаний отдельного прибора учёта, использования показаний такого прибора учёта в Жилищном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилах № 124, Правилах № 354, Правилах № 491 не установлены.

Федерального закона или иного нормативного правового акта большей юридической силы, по-иному регулирующих вопросы расчёта объёма коммунального ресурса, подлежащего оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяющегося на основании показаний указанного прибора учёта за расчётный период

(расчётный месяц), которые могли бы вступить в противоречие с оспариваемой нормой, не имеется.

Оспариваемое нормативное положение изложено понятным и доступным образом, отвечает критерию правовой определённости, ясности и недвусмысленности правовой нормы, не допускает неоднозначного толкования при его применении, а потому не может расцениваться как нарушающее права административного истца.

Согласно части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и выясняет обстоятельства, имеющие значение для дела, в полном объёме, оспариваемый акт или его часть подлежат проверке на предмет соответствия не только нормативным правовым актам, указанным в административном исковом заявлении, заявлении, но и другим нормативным правовым актам, регулирующим данные отношения и имеющим большую юридическую силу. Таких противоречий по данному делу не установлено.

Доводы административного истца фактически сводятся к несогласию с действующим правовым регулированием, а также к отстаиванию позиции о внесении целесообразных, с его точки зрения, изменений в действующее правовое регулирование в части необходимости регламентации иного порядка, что не может служить правовым основанием для удовлетворения иска.

Также не может быть принята во внимание позиция административного истца о бездействии АО «ПСК», допущенного, по мнению Товарищества, учитывая установленную подпунктом «ж» пункта 34 Правил № 354 обязанность потребителя допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуального прибора учёта, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учёта, поскольку установление и оценка фактических обстоятельств, а также определение оснований для выбора и применения норм права в конкретном случае не является предметом административного дела и не относится к компетенции Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении данного дела в порядке абстрактного нормоконтроля.

Доводы, приведённые административным истцом в обоснование своей позиции, свидетельствуют о том, что нарушение своих прав он связывает не с содержанием оспариваемой нормы, а с конкретными выводами судов, установивших и исследовавших фактические обстоятельства дела, с которыми он выражает несогласие.

Учитывая, что подпункт «а» пункта 21¹ Правил № 124 не противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушает права, свободы и законные интересы административного истца, на основании пункта 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в удовлетворении заявленного требования следует отказать.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления товарищества собственников жилья «Богатырский 36/1» о признании недействующим подпункта «а» пункта 21¹ Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий
судья Верховного Суда
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда
Российской Федерации

В.С. Кириллов

Е.С. Корнелюк

Н.С. Чучунова