

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС18-3279

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 июля 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 9 июля 2018 года.  
Полный текст определения изготовлен 16 июля 2018 года.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Корнелюк Е.С.,  
судей Разумова И.В. и Шилохвоста О.Ю. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Водоканал» город Невинномысск (далее – заявитель, Водоканал, ресурсоснабжающая организация) на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 15.09.2017 (судья Ващенко А.А.) по делу № А63-9878/2017, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2017 (судья Казакова Г.В.) по тому же делу,

по иску Водоканала к обществу с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 1» (далее – управляющая компания, общество) о взыскании денежных средств.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корнелюк Е.С., вынесшей определение от 13.06.2018 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, судебная коллегия

### У С Т А Н О В И Л А:

ресурсоснабжающая организация обратилась в суд с иском о взыскании с управляющей компании 322 125 рублей 79 копеек задолженности за оказанные в период с 01.01.2017 по 31.03.2017 услуги холодного водоснабжения на содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Дело рассмотрено в порядке упрощённого судопроизводства.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 15.09.2017, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2017, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить названные судебные акты и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований в полном объёме.

Стороны, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы Водоканала, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

В отзыве на кассационную жалобу общество просит обжалуемые судебные акты оставить в силе как законные и обоснованные.

Проверив материалы дела и обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, а также поступившем на неё отзыве, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судами, в управлении общества на территории города Невинномысск Ставропольского края находится 84 многоквартирных дома (далее – МКД).

Договор на поставку коммунальных ресурсов на содержание общего имущества МКД между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией отсутствует.

В обоснование исковых требований ресурсоснабжающая организация ссылается на то, что в период с января по март 2017 года она осуществила поставку холодной воды на содержание общего имущества МКД на общую сумму 399 528 рублей 55 копеек, выставив к оплате управляющей компании соответствующие счета-фактуры. Факт поставки коммунального ресурса в МКД, в том числе и на содержание общего имущества, подтверждается показаниями коллективных приборов учета. Обществом произведена частичная оплата в общем размере 77 402 рублей 76 копеек, что подтверждается представленными в дело платежными документами. Наличие задолженности в размере 322 125 рублей 79 копеек явилось основанием для обращения Водоканала в арбитражный суд с настоящим иском к обществу.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды, основываясь на положениях статей 309, 310, 539, 544, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 8, 9, 10, 14, 15, 17 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), разъяснениях, приведённых в пункте 9 раздела VI Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2014), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.12.2014, исходили из того, что в

спорный период в отсутствие договора на содержание общего имущества МКД, управляющая компания не обладала статусом исполнителя коммунальных услуг, в связи с чем, она не может быть признана лицом, обязанным оплатить ресурсоснабжающей организации образовавшуюся задолженность.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (здесь и далее в редакции, действовавшей в спорный период) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя, в том числе, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

С 01.01.2017 изменился порядок оплаты расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД (часть 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). А именно, расходы на оплату коммунальных ресурсов, в том числе холодной воды, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, включены в состав платы за содержание жилого помещения (пункт 2 части 1, пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Соответствующие изменения были внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации, Правила № 354, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее - Правила № 306), а также в 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 Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124).

Бремя расходов на содержание общего имущества в МКД несут собственники помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, до 01.01.2017 Водоканал осуществлял поставку коммунального ресурса – холодной питьевой воды, в том числе на общедомовые нужды, на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных непосредственно с собственниками жилых и нежилых помещений МКД (потребителями услуг). Оплата за

потребленный ресурс также осуществлялась потребителями услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации, минуя управляющую компанию.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (часть 3 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По общему правилу части 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в МКД, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 статьи 155 и статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, касающейся особенности уплаты взносов на капитальный ремонт.

В силу положений части 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники помещений в МКД и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Следовательно, плата за коммунальные услуги может вноситься потребителями услуг напрямую ресурсоснабжающей организации при соблюдении условия, оговоренного частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, и после 01.01.2017.

Между тем в связи с внесенными изменениями в законодательство Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», расходы на оплату коммунальных ресурсов, в том числе холодной воды, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, будучи включенными в состав платы за содержание жилого помещения, а не платы за коммунальные услуги, с 01.01.2017 при управлении многоквартирным домом управляющей организацией подлежат возмещению потребителями услуг исключительно данной управляющей организации, но не ресурсоснабжающей организации.

Соответственно, независимо от решения собственников МКД, ресурсоснабжающая организация не вправе предъявлять им и взимать плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД, а потребители не могут быть обязаны оплачивать непосредственно ресурсоснабжающей организации покупку коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества МКД и необходимых, в

том числе для надлежащего оказания услуг по содержанию общего имущества МКД.

Сам по себе факт отсутствия договорных отношений между Водоканалом и обществом в рассматриваемом случае не изменяет статуса управляющей компании по отношению к собственникам помещений в МКД как исполнителя коммунальных услуг и лица, осуществляющего содержание общего имущества МКД.

В соответствии со статьей 161, пунктами 2 и 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации на управляющую компанию возложена обязанность по содержанию общего имущества МКД и по предоставлению собственникам помещений всего комплекса коммунальных услуг по общему имуществу МКД; она же принимает от жителей МКД плату за содержание жилого помещения.

Таким образом, вывод судов о том, что в отсутствие договора на содержание общего имущества МКД управляющая компания не обладала статусом исполнителя коммунальных услуг, поставленных на общедомовые нужды, является ошибочным.

Исходя из положений пунктов 21, 21(1) Правил № 124, управляющая компания даже в случае наличия решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги; наличия заключенных договоров между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями, в целях содержания общего имущества МКД обязана заключить с ресурсоснабжающей организацией договор, которым определить виды и объем коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД и подлежащего оплате именно управляющей организацией, а не потребителями.

Исходя из вышеизложенного, с 01.01.2017 при управлении МКД управляющей компанией затраты ресурсоснабжающей организации на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, подлежат возмещению управляющей компанией, которая, в свою очередь, включает названные расходы в состав платы за содержание жилого помещения.

В рассматриваемом случае позиция ответчика, ошибочно поддержанная судами двух инстанций, по существу, сводится к полному освобождению управляющей компании от оплаты стоимости ресурса, отпущенного на общедомовые нужды, что противоречит требованиям пункта 4 статьи 1, статей 10, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судам следовало дать оценку обстоятельствам поставки коммунального ресурса на содержание общего имущества в МКД в спорный период, его частичной оплаты ответчиком при наличии доводов об отсутствии возможности потребления холодной воды при содержании общего имущества МКД, злоупотребления управляющей компанией своим правом вследствие уклонения от заключения договора на поставку коммунального ресурса на общедомовые нужды, а также проверить расчет заявленных исковых требований с учетом возражений общества о включении в расчет домов, не находящихся в его управлении.

Учитывая изложенное, принятые по делу судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с существенным нарушением судами норм материального права, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Суду следует учесть изложенное в настоящем определении толкование и применение норм законодательства, установить обстоятельства, указанные в настоящем определении, оценить доказательства, представленные сторонами, и разрешить имеющийся спор.

Руководствуясь статьями 291.11, 291.13 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

решение Арбитражного суда Ставропольского края от 15.09.2017 по делу № А63-9878/2017, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2017 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.

Определение вступает в законную силу с момента вынесения и может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в порядке надзора в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Е.С. Корнелюк

Судья

И.В. Разумов

Судья

О.Ю. Шилохвост