

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-15025

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А41-101297/2023

Резолютивная часть определения объявлена 4 мая 2026 г.
Полный текст определения изготовлен 5 мая 2026 г.

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

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,
судей Букиной И.А., Ксенофонтовой Н.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем
Новиковой О.Н. –

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы веб-конференции кассационную жалобу муниципального унитарного предприятия городского округа Подольск «Подольская теплосеть» на решение Арбитражного суда Московской области от 29 апреля 2025 г. по делу № А41-101297/23, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 8 июля 2025 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 октября 2025 г.

В заседании приняли участие представители:

муниципального унитарного предприятия городского округа Подольск «Подольская теплосеть» – Русакова Е.В. (по доверенности от 12 января 2026 г. № 01/26);

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мегадом» – Титов М.С. (в режиме онлайн).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шилохвоста О.Ю., а также объяснения представителей истца и

ответчика, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

муниципальное унитарное предприятие городского округа Подольск «Подольская теплосеть» (далее – предприятие) обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мегадом» (далее – компания) о взыскании 14 625 395 руб. 54 коп. задолженности по договору поставки тепловой энергии от 1 апреля 2020 г. № 3242 за период с апреля 2020 г. по февраль 2022 г.

Решением Арбитражного суда Московской области от 27 марта 2024 г., оставленным без изменения Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20 июня 2024 г., исковые требования удовлетворены в части взыскания с компании в пользу предприятия 31 509 руб. 2 коп.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 6 декабря 2024 г. решение от 27 марта 2024 г. и постановление от 20 июня 2024 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда Московской области от 29 апреля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 8 июля 2025 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23 октября 2025 г., иск удовлетворен в части взыскания с компании в пользу предприятия 2 865 105 руб. 77 коп. задолженности.

Предприятие 17 декабря 2025 г. обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит решение от 29 апреля 2025 г., постановление от 8 июля 2025 г. и постановление от 23 октября 2025 г. отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и принять новый судебный акт об удовлетворении иска.

В кассационной жалобе предприятие настаивает на ошибочности отказа во взыскании с компании стоимости тепловой энергии, поставленной на индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП), на котором она используется в теплообменнике для подогрева вторичного теплоносителя, поступающего затем в теплopotребляющие установки собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) в целях их отопления. Заявитель оспаривает также вывод судов о пропуске исковой давности в отношении части спорного периода, указывая на то, что о нарушении своего права узнал только 1 июля 2022 г.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 27 марта 2026 г. (судья Шилов О.Ю.) кассационная жалоба предприятия с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представитель предприятия в судебном заседании подтвердил доводы кассационной жалобы и просил обжалуемые судебные акты отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении иска.

Компания в отзыве на кассационную жалобу и его представитель в судебном заседании возражали против доводов кассационной жалобы, обжалуемые судебные акты просили оставить без изменения как законные и обоснованные.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и выступлениях представителей предприятия и компании, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение от 29 апреля 2025 г., постановление от 8 июля 2025 г. и постановление от 23 октября 2023 г. подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, предприятие как единая теплоснабжающая организация осуществляет поставку тепловой энергии в МКД, находящийся в управлении компании. МКД оборудован ИТП, в котором осуществляется трансформация тепловой энергии для отопления.

Между предприятием (ресурсоснабжающая организация) и компанией (абонент) 1 апреля 2020 г. заключен договор на поставку тепловой энергии.

С апреля 2020 г. по февраль 2022 г. предприятие поставило в МКД тепловую энергию для нагрева теплообменников ИТП, находящегося на обслуживании и в эксплуатации компании. Несвоевременная и неполная оплата компанией поставленной в МКД тепловой энергии послужила основанием для обращения предприятия в арбитражный суд с настоящим иском.

Частично удовлетворяя иск, суды руководствовались статьями 199, 200, 445, 466, 539, 541, 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4, 157², Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о том, что действующее законодательство не содержит запрета на заключение собственниками помещений в МКД, оборудованном ИТП, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальной услуги «отопление», в связи с чем, учитывая решение собственников помещений в МКД от 31 мая 2018 г. (протокол № 2/18) о заключении прямых договоров, а также пропуск истцом срока исковой давности за период с апреля по октябрь 2020 г., взыскали с ответчика стоимость тепловой энергии, используемой для подогрева горячей воды, за период с ноября 2020 г. по февраль 2022 г., отказав в остальной части иска. При этом отклоняя довод предприятия о том, что компания самостоятельно осуществляет производство услуги «отопление» на ИТП, суды указали, что на указанном оборудовании происходит не приготовление тепловой энергии, а ее «трансформация».

Между тем, судами нижестоящих инстанций не учтено следующее.

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 4 ЖК РФ жилищное законодательство регулирует отношения по поводу предоставления коммунальных услуг. Исчерпывающий перечень видов предоставляемых потребителям коммунальных услуг содержится в пункте 4 Правил № 354 и включает «холодное водоснабжение» (подпункт «а»), «горячее водоснабжение» (подпункт «б»), «водоотведение» (подпункт «в»), «электроснабжение» (подпункт «г»), «газоснабжение» (подпункт «д»), «отопление» (подпункт «е»), «обращение с твердыми коммунальными отходами» (подпункт «ж»). При этом предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД осуществляется исполнителем коммунальных услуг, которым в соответствии с пунктом 9 Правил № 354 может выступать управляющая организация (подпункт «а»), товарищество или кооператив, созданные в МКД (подпункт «б»), или ресурсоснабжающая организация (подпункт «в»).

При этом под «отоплением», в частности, понимается «подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха»: в жилых помещениях — не ниже +18°C (в угловых комнатах — не ниже +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже – в жилых помещениях – не ниже +20°C (в угловых комнатах — не ниже +22°C) (подпункт «е» пункта 4, пункт 15 Приложения № 1 Правил № 354).

В случае отсутствия в МКД централизованного теплоснабжения предоставление услуги по отоплению потребителям в таком доме осуществляется исполнителем самостоятельно с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД (пункт 54 Правил № 354).

ИТП предназначены для присоединения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и технологических теплоиспользующих установок одного здания или его части. В тепловых пунктах предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации, посредством которых, в частности, осуществляются: преобразование вида теплоносителя или его параметров; заполнение и подпитка систем потребления теплоты; сбор, охлаждение, возврат конденсата и контроль его качества; аккумулирование теплоты. При этом в тепловом пункте в зависимости от его назначения и местных условий могут осуществляться все перечисленные мероприятия или только их часть (пункт 14.4 «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденного приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 № 280).

В соответствии с пунктом 44 части 2 статьи 44, пунктом 1 части 1 статьи 157² ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным

кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении ими договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, действующее жилищное законодательство предусматривает возможность перехода собственников и пользователей помещений в МКД на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями только в отношении строго определенного перечня коммунальных услуг (коммунальных ресурсов). Поскольку параметры поставляемой предприятием в спорный МКД «тепловой энергии» подвергались «преобразованию» с использованием находившегося в управлении компании оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, предприятие не может быть признано осуществляющим отопление помещений этого МКД в смысле, придаваемом этой деятельности подпунктом «е» пункта 4 и пункт 15 Приложения № 1 Правил № 354. Таким образом, у предприятия отсутствовала физическая возможность для оказания коммунальной услуги по отоплению, на возможность ничем не ограниченного перехода собственников помещений на прямые договоры по предоставлению которой с ресурсоснабжающими организациями ссылалась компания в возражение против иска. Иной подход означал бы возложение на ресурсоснабжающую организацию в отсутствие какого-либо правового основания (договоров аренды, оказания услуг и т.п.) ответственности за эксплуатацию внутридомового оборудования, с помощью которого она должна была поддерживать температуру воздуха в жилых помещениях этого МКД не ниже $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах $+20^{\circ}\text{C}$).

Из систематического толкования пункта 1 части 1 статьи 157² ЖК РФ, пунктов 4 и 54 Правил № 354 следует, что по общему правилу коммунальная услуга по отоплению в МКД, оборудованном ИТП, может быть предоставлена только исполнителем, осуществляющим эксплуатацию этого теплового пункта, относящегося к общему имуществу собственников помещений в МКД, в котором осуществляется преобразование коммунального ресурса, подаваемого ресурсоснабжающей организацией, в коммунальный ресурс, отвечающий вышеуказанным требованиям жилищного законодательства. Следовательно, и заключение собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, поставляющей тепловую энергию, параметры которой подвергаются «преобразованию» в ИТП, также не допускается. При этом судебная коллегия учитывает, что компания в

возражение против иска ссылалась исключительно на генеральный характер нормы пункта 1 части 1 статьи 157² ЖК РФ и никаких доказательств того, что наличие в конкретном доме ИТП с конкретными техническими характеристиками не привело к изменению параметров поставляемой предприятием в этот дом тепловой энергии, не представила. При таких условиях суды в обоснование отказа в иске не вправе были ссылаться на наличие у собственников помещений в МКД, оборудованном ИТП, прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальной услуги по отоплению.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанций было допущено существенное нарушение законодательства, регулирующего оказание услуги по отоплению, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение. При новом рассмотрении судам следует проверить расчет задолженности компании за поставленную предприятием тепловую энергию, дать надлежащую правовую оценку соответствующим возражениям ответчика, а также учесть платежи, полученные предприятием в спорный период непосредственно от собственников помещений МКД.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291¹³ – 291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Московской области от 29 апреля 2025 г. по делу № А41-101297/23, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 8 июля 2025 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 октября 2025 г. по тому же делу отменить. Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

О.Ю. Шилохвост

Судья

И.А. Букина

Судья

Н.А. Ксенофонтова