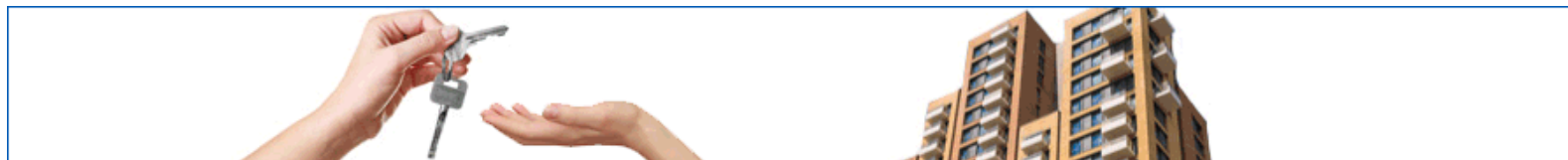


[Новости](#)[Горячие документы /
Мониторинг
законодательства](#)[Документы](#)[Аналитические статьи](#)[Интервью](#)[Правовые консультации
\(практика\)](#)[Мнения](#)[Важная тема](#)[Аудио- и видеоматериалы](#)[Исследования](#)[Инфографика](#)[Сервисы](#)[Профессиональные
календари](#)[Информационное
партнерство](#)[Обсуждение
законодательных актов и
их проектов](#)[Форум Гарант](#)

Практика

[Новости и аналитика](#) > [Аналитические статьи](#) > [Общедомовые приборы учета: кто оплачивает установку и за все ли услуги надо платить в их отсутствие?](#)

Общедомовые приборы учета: кто оплачивает установку и за все ли услуги надо платить в их отсутствие?

12 февраля 2016

[Алина Михайлова](#)

Не так давно Президиум ВС РФ принял очередной обзор судебной практики, в который включил в том числе ответы на важные вопросы по спорам в сфере ЖКХ ([Обзор судебной практики ВС РФ от 23 декабря 2015 г. № 4](#)). В частности, Суд пояснил, с кого взыскивать расходы за установку общедомового прибора учета и можно ли не платить за водоотведение при отсутствии такого прибора. Рассмотрим ситуации подробнее.

Установка общедомового прибора учета: за чей счет?

До 1 июля 2012 года собственники помещений в многоквартирных домах должны были оснастить такие дома коллективными приборами учета используемых воды, тепловой и электрической энергии (ч. 5 ст. 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](#)"; далее – закон об энергосбережении). Конечно, и после этой даты остались дома, в которых коллективные приборы учета воды, тепловой и электрической энергии никто не установил. В случае подобного нарушения обязанность по установке общедомовых приборов передавалась ресурсоснабжающим организациям – и сделать это



Укажите код своей реи
сторонних систем, а т
для показа.

они должны были в срок до 1 июля 2013 года (ч. 12 ст. 13 закона об энергосбережении). Именно так и поступило муниципальное казенное предприятие "Воронежтеплосеть", которое снабжало водой один из домов-"нарушителей".

После этого предприятие обратилось на основании закона к жильцам и собственникам нежилых помещений дома с требованием возместить расходы на установку коллективного прибора учета (ч. 12 ст. 13 закона об энергосбережении). Однако собственники помещений в многоквартирном доме отказались выплатить ресурсоснабжающей организации деньги.

Тогда МКП "Воронежтеплосеть" обратилось в суд с иском о выплате произведенных расходов, но не к самим собственникам, а к ООО "УК "Городок" – организации, которая управляла этим домом. Ответчик возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что оплачивать спорные расходы должны непосредственно собственники помещений. Кроме того, управляющая организация настаивала: она не должна за счет собственных средств оплачивать расходы на установку приборов учета одновременно, поскольку собственникам помещений законом предоставлена рассрочка в отношении этих затрат сроком на пять лет (ч. 12 ст. 13 закона об энергосбережении).

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлениями суда апелляционной инстанции и арбитражного суда округа, иски были удовлетворены (решение Арбитражного суда Воронежской области от 16 мая 2014 г. № А14-13747/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 августа 2014 г. № 19АП-3798/14, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 21 ноября 2014 г. № Ф10-4117/14). Судебная коллегия ВС РФ также поддержала вывод судов нижестоящих инстанций о том, что управляющая организация является надлежащим ответчиком по данному иску, поскольку собственники помещений заключают с ней договор именно для решения всех вопросов управления многоквартирным домом (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 17 июня 2015 г. № 310-ЭС15-912).

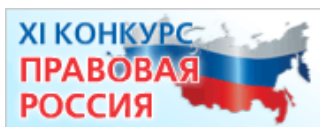
Судьи подчеркнули, что управляющая организация в силу своего статуса имеет исчерпывающую информацию о доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Кроме того, именно она наделена полномочиями по получению платежей от собственников за оказываемые услуги и расчету с ресурсоснабжающими организациями (ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п. 16, п. 24, п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме). По мнению адвоката, руководителя проекта "Народный адвокат" по ЮВАО г. Москвы **Илья Рейзер**, управляющая компания должна была изначально, по собственной инициативе и своевременно поднять перед жильцами вопрос о необходимости установки общедомового прибора учета. "Жильцы не обязаны знать всех тонкостей в управлении дома – для это и существуют управляющие компании", – считает юрист.

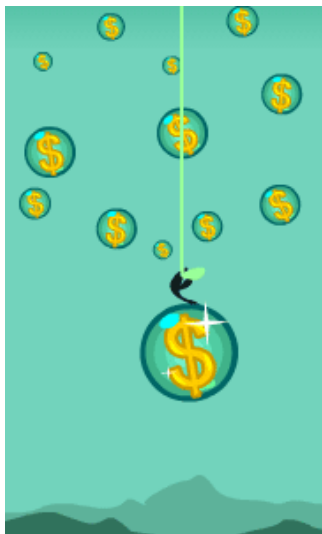
Однако ВС РФ признал, что в этом деле у судов нижестоящих инстанций не было оснований для взыскания с управляющей организации полной суммы расходов по установке общедомовых приборов учета. Он обосновал это двумя аргументами. Во-первых, управляющая организация в отношении по возмещению расходов на установку общедомового прибора учета является представителем собственников помещений и лишена возможности получать денежные средства на эти цели иначе, чем от указанных лиц. В связи с этим, по мнению Суда, она не должна отвечать в большем объеме, чем совокупный объем денежных обязательств собственников помещений по возмещению расходов на день вынесения судебного решения. Во-вторых, пятилетний срок с момента введения в эксплуатацию общедомового прибора учета, в течение которого собственники имеют право на рассрочку, на момент рассмотрения дела не истек. Доказательства того, что собственники помещений приняли решение оплатить расходы одновременно или с меньшим периодом рассрочки, в материалах дела также отсутствовали. По этой причине ВС РФ отменил ранее вынесенные по этому спору судебные акты и направил дело на новое рассмотрение с целью установления размера суммы, подлежащей взысканию с управляющей организации (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 17 июня 2015 г. № 310-ЭС15-912).

Интересно, что до разъяснений ВС РФ многие суды также придерживались мнения, что именно управляющая компания является надлежащим ответчиком по иску ресурсоснабжающей организации о взыскании расходов на установку общедомового прибора учета (постановление Арбитражного суда Центрального округа от 7 ноября 2014 г. № Ф10-3586/2014 по делу № А14-12461/2013, постановление

Узнайте, кто и в каком порядке проводит проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях прибора учета, из **"Домашней правовой энциклопедии"** интернет-версии системы ГАРАНТ. Получите бесплатный доступ на 3 дня!

Получить доступ





Анонсы

СКОРО

Гражданское и арбитражное судопроизводство: на пути к сближению

Об очередных поправках в ГПК РФ и АПК РФ, которые начнут действовать с 1 июня, – в нашем материале.

СКОРО

Пошел навстречу

ВС РФ уточнил, при каких обстоятельствах водитель, выехавший на встречную полосу, может быть освобожден от административной ответственности.

6 АПРЕЛЯ 2016

НДС: Актуальные проблемы в 2016 году



О порядке принятия НДС к вычету, о восстановлении

Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26 мая 2015 г. № Ф04-19403/2015 по делу № А27-17406/2014).

При этом управляющая организация имеет право на последующее возмещение расходов по установке общедомового прибора учета с собственников помещений, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения (п. 38.1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

МНЕНИЕ



Алексей Гордейчик, адвокат, управляющий коллегии адвокатов "Гордейчик и партнеры"

"Предпринятое ВС РФ рассмотрение управляющих компаний в качестве самостоятельных субъектов правоотношений в большей степени ставит вопросы, чем отвечает на них. Допустим, до истечения пятилетней рассрочки погашения долга за установленный прибор учета юридическое лицо прекратит свое существование, например, в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом или признанием управляющей компании банкротом. Какова судьба оставшейся части задолженности? Добавлю, что на сумму задолженности по

установке общедомового прибора учета начисляются проценты, максимальный размер которых равен ставке рефинансирования Банка России (ч. 12 ст. 13 закона об энергосбережении). Можно ли взыскать их с управляющей компании? Я считаю, что нет, ведь обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (п. 3 ст. 308 ГК РФ), а участниками данного обязательства как раз являются ресурсоснабжающая компания и собственники помещений в доме. Однако я допускаю, что некоторые суды могут разрешить этот вопрос иначе".


Водоотведение в отношении общедомовых нужд в отсутствие прибора учета: платить или не платить?

До 1 июня 2013 года услуга по водоотведению предоставлялась в отношении жилых домов, жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. После указанной даты эта услуга предусмотрена для жилых домов, а также жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (подп. "в" п. 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов). Таким образом, водоотведение перестало включать в себя отвод бытовых стоков из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Еще раньше, 27 апреля 2013 года из действующего законодательства исчезла норма об определении норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды, которая содержалась в п. 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

Одни юристы трактовали внесенные поправки таким образом: услуга по водоотведению для общедомовых нужд теперь не оказывается и платить за нее не нужно. Другие настаивали на том, что вносить плату все равно необходимо – ведь содержание общего имущества, в том числе и внутридомовой инженерной системы водоотведения, обеспечивают собственники помещений за собственный счет (п. 5, п. 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме). При этом объем потребления услуги в отсутствии коллективного прибора учета, по их мнению, должен рассчитываться по-новому – например, на основе данных по водопотреблению. Последней позиции придерживались и некоторые ресурсоснабжающие компании.

Так, липецкое ООО "Водоканал", которое поставляло в многоквартирные дома холодную воду и оказывало услуги по водоотведению сточных бытовых вод, продолжило включать плату за услуги по водоотведению на общедомовые нужды и после 1 июня 2013 года. Поскольку общедомовые приборы учета сточных вод в доме отсутствовали, общество осуществляло расчет платы на основе объема водоотведения, равного объему водопотребления. При этом последний определялся по нормативам потребления холодной воды ([формула](#)

 НДС по предоплатам, применении счетов-фактур расскажет к. э. н., доцент, член ПНК России, аттестованный преподаватель ИГБ России **О. А. Шаркаева**.

8 АПРЕЛЯ 2016

Образовательная программа "Актуальные новеллы законодательства о банкротстве"



Лекторы **В. В. Витрянский** и **Р. Т. Мифтахутдинов** расскажут о нюансах

защиты прав должника и кредиторов от недобросовестных действий, освоят механизм привлечения к субсидиарной ответственности при банкротстве.

Поиск по сайту



**УЛУЧШЕНИЕ
БИЗНЕС-СРЕДЫ**
Совместный проект с
Минэкономразвития России

[12 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#)).

Суды первой и второй инстанций признали, что общество не вправе взыскивать с жильцов указанные суммы (решение Арбитражного суда Липецкой области от 19 мая 2014 г. № А36-733/2014, [постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25 июля 2014 г. № 19АП-3790/2014](#)). Аргументом явилось то, что с 1 июня 2013 года коммунальная услуга по водоотведению для общедомовых нужд не оказывается, а значит, и плата за нее не должна взиматься.

Но арбитражный суд округа частично поддержал действия ООО "Водоканал". Суд согласился с тем, что при отсутствии общедомового прибора учета сточных вод жильцы должны оплатить стоимость общедомовых нужд по водоотведению, приняв за объем отведенных абонентом сточных вод объем воды, поданной этому абоненту из всех источников централизованного водоснабжения (п. 11 ст. 20 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "[О водоснабжении и водоотведении](#)"; далее – закон о водоснабжении). При этом кассационный суд пришел к выводу, что объем воды, поступившей в многоквартирные дома, следует определять по показаниям общедомовых приборов учета ([постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17 октября 2014 г. № Ф10-3298/2014 по делу № А36-733/2014](#)).

Судебная коллегия ВС РФ отменила постановление арбитражного суда округа и оставила без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции. Она указала, что закон о водоснабжении к данному спору не применим. Судьи подчеркнули: правоотношения по предоставлению коммунальных услуг в жилых домах в приоритетном порядке регулируются жилищным законодательством, к которому относятся [Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#) и [Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг](#).

Кроме того, Суд решил, что размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную на общедомовые нужды, при отсутствии коллективного прибора учета просто невозможно посчитать. Дело в том, что в отсутствие коллективного прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется по нормативу потребления коммунальной услуги (п. 48 [Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#); п. 10 [Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#); п. 17 [Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов](#)). Как раз этот норматив и был исключен в апреле 2013 года из п. 29 [Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг](#).

17 апреля 2015 года Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ пришла к окончательному выводу, в соответствии с которым при отсутствии в многоквартирных домах общедомовых приборов учета сточных вод ресурсоснабжающая организация не может начислять плату за услугу по водоотведению в отношении общедомовых нужд ([Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 17 апреля 2015 г. № 310-ЭС14-5955](#)).

Следует отметить, что ВС РФ уже занимал как аналогичную позицию ([Определение ВС РФ от 19 сентября 2014 г. № 309-ЭС14-2373](#), [Решение ВС РФ от 10 декабря 2014 г. № АКПИ14-1190](#)), так и прямо противоположную ([Определение ВС РФ от 26 августа 2014 г. № 307-ЭС14-222](#)). Интересно, что письмо Минстроя России по поводу того, как рассчитывать объем сточных вод при отсутствии в доме коллективного счетчика ([письмо Минстроя России от 10 апреля 2014 г. № 5942-МС/04](#)), в соответствии с позицией ВС РФ не приведено.

Таким образом, ВС РФ по обоим спорным вопросам встал на сторону жильцов. Однако нужно иметь в виду, что до внесения поправок в законодательство, которые сделали бы его более однозначным, собственникам помещений надо быть готовыми к конфликтам с участием управляющих и ресурсоснабжающих организаций, в том числе в суде.

! Перепечатка

Документы по теме:

- [Жилищный кодекс Российской Федерации](#)
- [Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"](#)
- [Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)
- [Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"](#)
- [Обзор судебной практики ВС РФ № 4 \(утв. Президиумом ВС РФ 23 декабря 2015 г.\)](#)

Читайте также:



Штраф с управляющей компании за неправильно рассчитанную квартплату может составить 50% от излишне начисленной суммы

Соответствующее постановление, устанавливающее ответственность за некачественно предоставленные коммунальные услуги или завышенный в квитанции счет, готовится Правительством РФ.



Утвержден порядок контроля качества водопроводной воды

Организации, осуществляющие водоснабжение, обязаны будут предоставлять любым лицам выписки из журнала контроля качества воды.



Жильцы не должны оплачивать услуги по водоотведению на общедомовые нужды при отсутствии в доме коллективных приборов учета

К такому выводу пришел ВС РФ.

