



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС23-2986

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А44-6521/2021

Резолютивная часть определения объявлена 19.06.2023

Полный текст определения изготовлен 21.06.2023

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

председательствующего судьи Шилохвоста О.Ю.,

судей Кирейковой Г.Г., Ксенофонтовой Н.А. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» на решение Арбитражного суда Новгородской области от 16.05.2022 по делу № А44-6521/2021, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.12.2022.

В заседании приняли участие представители общества с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» – Васильева Е.С. (по доверенности от 30.12.2022 № 52), Вульцева И.В. (по доверенности от 30.12.2022 № 50).

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Шилохвоста О.Ю., а также объяснения представителей истца, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания Новгородская» (далее – компания) обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Белая» (далее – общество) о

взыскании 73 558 руб. 04 коп. задолженности за тепловую энергию, поставленную в период с 01.08.2021 по 30.09.2021, 867 руб. 09 коп. неустойки (с учетом уточнения иска).

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 16.05.2022, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2022 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.12.2022 в удовлетворении иска отказано.

Компания 08.02.2023 обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит решение от 16.05.2022, постановление от 04.08.2022 и постановление от 09.12.2022 отменить, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права, повлиявшие на исход дела, и направить дело на новое рассмотрение.

В кассационной жалобе компания, оспаривая переход собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), находящемся в управлении общества, на прямые договоры по поставке тепловой энергии в целях приготовления горячей воды, ссылается на то, что жилищным законодательством предусмотрен исчерпывающий перечень коммунальных услуг, и «тепловая энергия на подогрев холодной воды» в этот перечень не входит (пункт 4 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). Кроме того, компания настаивает на том, что поставляя на индивидуальный тепловой пункт (бойлер) тепловую энергию, которая используется для подогрева холодной воды, поступающей впоследствии в качестве коммунального ресурса «горячая вода» конечным потребителям, она не эксплуатирует этот индивидуальный тепловой пункт, находящийся в управлении общества, и, следовательно, не имеет возможности обеспечить надлежащее качество горячего водоснабжения (часть 15 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее – ЖК РФ). Наконец, компания ссылается на письмо Минстроя России от 22.01.2019 № 1324-ОО/06, в котором разъясняется, что коммунальная услуга по горячему водоснабжению (далее – ГВС) в МКД с децентрализованной системой ГВС может быть предоставлена только лицом, осуществляющим эксплуатацию внутридомового оборудования, с помощью которого приготавливается горячая вода.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 12.05.2023 (судья Шилов О.Ю.) кассационная жалоба компании с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Представители компании в судебном заседании подтвердили доводы кассационной жалобы, просили обжалуемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новгородской области.

Общество, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы компании, явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, что в силу части 2 статьи 291.10

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и в выступлениях представителей компании, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение от 16.05.2022, постановление от 04.08.2022 и постановление от 09.12.2022 подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, компания является единой теплоснабжающей организацией на территории города Великий Новгород. В управлении общества находится расположенный в этом городе МКД, в котором отсутствует централизованное горячее водоснабжение, а приготовление горячей воды осуществляется с использованием индивидуального теплового пункта (ИТП), входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, путем подогрева холодной воды, поставляемой водоканалом.

Между компанией (ресурсоснабжающая организация) и обществом (исполнитель) заключен договор № НТ/1,3/6305, в соответствии с которым компания с 01.10.2020 обязалась поставлять коммунальный ресурс – горячую воду, используемую для предоставления коммунальных услуг, а общество – оплачивать коммунальный ресурс и обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса собственниками помещений в МКД (пункты 1.2, 2.1, 4.1, 4.3). Количество (объем) коммунального ресурса стороны договорились определять с помощью коллективного (общедомового) прибора, а при его отсутствии – расчетным способом в соответствии с жилищным законодательством (пункт 5.1).

МКД оборудован общедомовым прибором учета, обеспечивающим учет объема тепловой энергии (теплоносителя), поставляемой в МКД в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, а также на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

30.03.2021 общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о заключении с 01.04.2021 собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов – водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения. Протокол общего собрания 07.04.2021 общество направило компании, которая письмом от 21.04.2021 уведомила общество о том, что договор о предоставлении коммунальной услуги «отопление» будет заключен с собственниками помещений в МКД с 01.07.2021.

За поставленную в МКД в период с 01.08.2021 по 30.09.2021 тепловую энергию (теплоноситель) в целях приготовления горячей воды компания выставила обществу счета-фактуры, отказ от оплаты которых послужил основанием для обращения компании в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в иске, суды руководствовались статьями 416, 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 44, 156, пунктами 1 и 7 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», подпунктом «ж» пункта 17, пунктом 53 Правил № 354 и, исследовав и оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришли к выводу о том, что договор между истцом и ответчиком в части поставки в МКД тепловой энергии для приготовления горячей воды на индивидуальные нужды прекратил свое действие в силу принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переходе на прямые договоры с истцом, от заключения которых последний не вправе был уклониться, тогда как свои обязательства по оплате тепловой энергии на приготовление горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД общество исполнило в полном объеме.

При этом довод истца о невозможности перехода на прямые договоры по горячему водоснабжению при нецентрализованной системе ГВС отклонен судами со ссылкой на то, что в пункте 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ не установлено ограничений для перехода на такие договоры в отношении МКД, не оборудованного централизованной системой ГВС. Суды апелляционной инстанции и округа, кроме того, указали, что возможность заключения прямых договоров собственниками помещений в МКД с нецентрализованной системой ГВС подтверждена письмом Минстроя России от 04.02.2019 № 3080-ОО/06, который наделен полномочиями по разъяснению законодательства о предоставлении коммунальных услуг.

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»).

В случае отсутствия в МКД централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в таком доме осуществляется исполнителем путем самостоятельного производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием

оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД (подпункт «б» пункта 4, пункт 54 Правил № 354).

В соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44, пунктом 1 части 1 статьи 157.2 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 поставляемая компанией в спорный МКД «тепловая энергия на подогрев воды» не относится к коммунальным услугам, а входящее в состав общего имущества собственников помещений в МКД оборудование не использовалось компанией для самостоятельного приготовления горячей воды (пункт 4 Правил № 354), вывод судов о том, что жилищное законодательство не устанавливает ограничений для перехода на прямые договоры собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями в отношении МКД, не оборудованных централизованной системой ГВС, является ошибочным. Иной подход означал бы возложение на ресурсоснабжающую организацию в отсутствие какого либо правового основания (договоров аренды, оказания услуг и т.п.) бремени содержания и ремонта внутридомового оборудования, с помощью которого готовится горячая вода, а также обязанностей по приобретению необходимой для оказания услуги по ГВС холодной воды и по контролю качества коммунальной услуги и его соответствия жилищному законодательству.

Из систематического толкования пункта 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ, пунктов 4 и 54 Правил № 354 следует, что коммунальная услуга по ГВС в МКД с нецентрализованной системой ГВС может быть предоставлена только исполнителем, осуществляющим эксплуатацию относящегося к общему имуществу собственников помещений в МКД внутридомового оборудования, с помощью которого приготавливается горячая вода, и, следовательно, заключение собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, поставляющей только один из

необходимых для приготовления горячей воды компонентов (тепловую энергию) не допускается. Таким образом, отказ компании от перехода на прямые договоры по поставке тепловой энергии на подогрев воды является правомерным.

Судебная коллегия также признает ошибочным ссылку судов апелляционной инстанции и округа на допустимость применения к отношениям между компанией, поставляющей тепловую энергию на подогрев воды, и собственниками помещений в МКД, находящемся в управлении общества, порядка расчетов за тепловую энергию, предусмотренного пунктом 54 Правил № 354.

Указанная норма адресована исполнителям коммунальных услуг по ГВС, осуществляющим самостоятельное приготовление горячей воды с использованием внутридомового оборудования, относящегося к общему имуществу собственников помещений в МКД, тогда как компания в спорных отношениях указанное оборудование не эксплуатирует и не осуществляет приготовление горячей воды, поставляемой конечным потребителям.

С учетом изложенного, у судов отсутствовали основания для вывода о том, что заключенный между истцом и ответчиком договор № НТ/1,3/6305 в части поставки в МКД тепловой энергии для приготовления горячей воды на индивидуальные нужды прекратил свое действие в силу принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переходе на прямые договоры с истцом. Поскольку жилищное законодательство не предусматривает заключение таких прямых договоров, решение общего собрания собственников в этой части не повлекло никаких юридических последствий и не могло служить единственным основанием для отказа в иске.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанции было допущено существенное нарушение законодательства, регулирующего снабжение горячей водой потребителей в МКД с децентрализованной системой ГВС, а судом округа эти нарушения не были исправлены, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в целях проверки расчета задолженности общества по оплате поставленной компанией тепловой энергии для подогрева воды.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 184, 291.13 – 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Арбитражного суда Новгородской области от 16.05.2022 по делу № А44-6521/2021, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 09.12.2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новгородской 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

Г.Г. Кирейкова

Судья

Н.А. Ксенофонтова