

**РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**Научно-консультативного совета**  
**при Арбитражном суде Поволжского округа**  
**по вопросам практики применения корпоративного законодательства**  
**и по вопросам, связанным с исполнением договоров энергоснабжения**

**23 апреля 2015 года**

**г. Пенза**

**Вопросы практики применения корпоративного законодательства**

**1. Вправе ли выбывший участник хозяйственного общества, в отношении которого имеется неисполненное решение суда о выплате действительной стоимости доли в уставном капитале общества, оспаривать в арбитражном суде сделки с имуществом общества, полагая, что в результате отчуждения имущества, утрачивается возможность получения им стоимости доли?**

В силу положений статьи 4 АПК РФ, статей 8, 11, 12 ГК РФ в случае наличия судебного акта о взыскании действительной стоимости доли и совершения обществом с ограниченной ответственностью действий (сделок) по отчуждению имущества, направленных на уклонение от исполнения такого судебного акта, выбывший участник общества (любое заинтересованное лицо), полагая, что действия общества нарушают его законные права на получение денежных средств, вправе оспорить сделки по отчуждению имущества общества как кредитор общества по общим правилам гражданского законодательства.

В соответствии с пунктом 7 статьи 23 Закона об обществах с ограниченной ответственностью доля или часть доли переходит к обществу с даты получения обществом заявления участника общества о выходе из общества, если право на выход из общества участника предусмотрено уставом общества.

При этом у общества возникает обязанность по выплате действительной стоимости доли добровольно в установленном Законом об обществах с ограниченной ответственностью порядке (если иное не предусмотрено уставом общества) либо по решению суда.

В силу положений части 2 статьи 27 АПК РФ арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, имеющих статус индивидуального предпринимателя, а в случаях, предусмотренных данным и иными федеральными законами, и с участием граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 33 АПК РФ арбитражные суды рассматривают дела по спорам, указанным в статье 225.1 названного Кодекса.

Частью 2 статьи 33 АПК РФ предусмотрено, что дела, указанные в части 1 этой же статьи, рассматриваются арбитражным судом независимо от того, являются

ли граждане участниками правоотношений, из которых возник спор.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 6 Постановления Пленума ВАС РФ № 11, следует, что положения части 1 статьи 33 подлежат применению с учетом части 1 статьи 27 АПК РФ: арбитражным судам подведомственны споры между участником хозяйственного общества и обществом, вытекающие из деятельности общества и связанные с осуществлением прав и выполнением обязанностей участником общества.

С учетом указанных выше норм права и сложившейся арбитражной судебной практикой, в связи с тем, что обязательства у общества по выплате действительной стоимости доли участнику общества, подавшему заявление о выходе из состава общества, сохраняется до полного исполнения им такого обязательства, в силу положений пункта 2 статьи 33 АПК РФ спор по оспариванию сделок выбывшим участником общества, в отношении которого имеется неисполненное решение суда о выплате действительной стоимости доли в уставном капитале общества, направленных на уменьшение активов общества в целях уклонения общества от исполнения судебного акта, в настоящее время относится к подведомственности арбитражных судов.

## **2. Порядок определения действительной стоимости доли (или части доли) в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью участнику общества, подавшему заявление о выходе из состава участников общества.**

В соответствии с положениями пункта 8 статьи 23 Закона об обществах с ограниченной ответственностью действительная стоимость доли или части доли в уставном капитале общества выплачивается за счет разницы между стоимостью чистых активов общества и размером его уставного капитала. В случае если такой разницы недостаточно, общество обязано уменьшить свой уставный капитал на недостающую сумму.

Статьей 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью установлено, что действительная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

При этом Закон об обществах с ограниченной ответственностью не содержит порядка определения чистых активов общества.

Исходя из сложившейся судебной практики, единообразия рассмотрения данной категории споров, при определении размера чистых активов судам для расчета действительной стоимости доли следовало руководствоваться приказом Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 05.08.1996 № 71/149 «О порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.08.2014 № 84н утвержден новый порядок определения стоимости чистых активов, который вступил в действие 04.11.2014, отменив ранее действующий порядок.

Пунктом 1 нового Порядка установлено, что он применяется акционерными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, государственными унитарными предприятиями и т.д.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися пункте 16 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 90/14, в случае если участник общества не согласен с размером действительной стоимости его доли в уставном капитале общества, определенным обществом, суд проверяет обоснованность его доводов, а также возражения общества на основании представленных сторонами доказательств, предусмотренных процессуальным законодательством, в том числе заключения проведенной по делу экспертизы.

При подаче иска в суд о взыскании действительной стоимости доли вышедший из состава участников общества вправе осуществить расчет такой стоимости по данным бухгалтерского учета общества, либо заявить стоимость доли по заключению проведенной по делу судебной экспертизы.

В связи с этим материалы арбитражного дела должны содержать расчет стоимости действительной доли, составленный в соответствии с действующими в спорный период порядками определения стоимости чистых активов. А также сами данные бухгалтерского учета общества для проверки достоверности такого расчета.

В случае если при рассмотрении спора о взыскании действительной стоимости доли суды установят, что стоимость чистых активов общества составляет отрицательную величину (либо нулевую), суд может предложить сторонам рассмотреть вопрос о применении положений абзаца второго и третьего пункта 8 статьи 23 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Пунктом 1 статьи 226 НК РФ установлена обязанность российских организаций, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму НДФЛ.

При этом, исходя из того, что при выходе участника из общества по основанию, предусмотренному статьей 26 Закона об обществах с ограниченной ответственностью (выход участника из общества), продажи доли в уставном капитале не происходит, доходы физического лица в виде действительной стоимости доли подлежат налогообложению НДФЛ с удержанием налоговым агентом налога с полной суммы дохода без вычета расходов, связанных с получением этих доходов.

В связи с этим при удовлетворении требований участника общества о выплате действительной стоимости доли, у судов отсутствуют основания для самостоятельного уменьшения действительной стоимости доли на сумму НДФЛ при определении ее размера и взыскании.

Необходимо также отметить, что в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Закона об обществах с ограниченной ответственностью доля участника общества, исключенного из общества, переходит к обществу. При этом общество обязано выплатить исключенному участнику общества действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости.

Размер действительной доли определяется в том же порядке, что и в случае выплаты действительной стоимости участнику общества, подавшему заявление о

выходе из состава участников общества.

**3. В пункте 4 статьи 43 Закона об обществах с ограниченной ответственностью указано, что заявление участника общества о признании решения общего собрания участников общества и (или) решений иных органов управления обществом недействительными может быть подано в суд в течение двух месяцев со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении и об обстоятельствах, являющихся основанием для признания его недействительным. Предусмотренный данным пунктом срок обжалования решения общего собрания участников общества, решений иных органов управления обществом в случае его пропуска восстановлению не подлежит, за исключением случая, если участник общества не подавал указанное заявление под влиянием насилия или угрозы.**

**Подлежит применению двухмесячный срок, установленный указанной нормой, в связи с тем, что в пункте 5 статьи 181.4 ГК РФ указано, что решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения об этом решении стали общедоступными?**

Пунктом 4 статьи 43 Закона об обществах с ограниченной ответственностью предусмотрено, что заявление участника общества о признании решения общего собрания участников общества и (или) решений иных органов управления обществом недействительными может быть подано в суд в течение двух месяцев со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении и об обстоятельствах, являющихся основанием для признания его недействительным. Предусмотренный настоящим пунктом срок обжалования решения общего собрания участников общества, решений иных органов управления обществом в случае его пропуска восстановлению не подлежит, за исключением случая, если участник общества не подавал указанное заявление под влиянием насилия или угрозы.

Указанный пункт введен Федеральным законом от 19.07.2009 № 205-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Пунктом 5 статьи 181.4 ГК РФ в редакции, действующей с 01.09.2013, установлено, что решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Указанными положениями ГК РФ установлены общие нормы оспаривания решений собраний безотносительно организационно-правовой формы лица, проведение собрания которого оспаривается.

В то же время положения Закона об обществах с ограниченной ответственностью являются специальной нормой права, устанавливающей специальные сроки оспаривания собраний в рамках корпоративных отношений.

Учитывая специфику корпоративных отношений, законодатель урегулировал их отдельным Законом об обществах с ограниченной ответственностью, правила которого являются специальными по отношению к общим положениям гражданского законодательства Российской Федерации.

При наличии коллизии между общими и специальными нормами права приоритету подлежат нормы специального права.

Указанная позиция соответствует общепринятым положениям коллизионного права, в соответствии с которыми при наличии общей и специальной нормы права к спорным правоотношениям подлежит применению специальная норма.

Положения пункта 5 статьи 181.4 ГК РФ подлежат применению к правоотношениям по оспариванию собраний, не урегулированным специальными нормами права.

**4. Будет ли оферта считаться акцептованной, если в установленный законом срок участник общества направил согласие на покупку указанных долей (акцепт) не продавцам долей в уставном капитале, а самому обществу, поскольку в силу части 1 статьи 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Общество направляет оферту от имени продавца доли, в связи с чем, полномочно ли общество принимать извещение об акцепте, который будет являться основанием для заключения договора купли-продажи доли в уставном капитале, стороной которого общество не является? В какой момент будет считаться исполненным обязательство акцептанта о направлении извещения об акцепте - в момент получения его обществом или в момент получения продавцом доли (от общества либо от самого акцептанта)?**

**Возможно ли при регулировании данного вопроса воспользоваться положениями АПК РФ в части порядка извещения лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного разбирательства?**

Преимущественное право участников общества с ограниченной ответственностью на покупку доли, продаваемой одним из его участников, а также условия, порядок и срок реализации указанного права установлены статьей 93 ГК РФ, статьей 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Согласно пункту 4 статьи 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника общества по цене предложения третьему лицу или по отличной от цены предложения третьему лицу и заранее определенной уставом общества цене пропорционально размерам своих долей, если уставом общества не предусмотрен иной порядок осуществления преимущественного права покупки доли или части доли.

Абзацем 2 данного пункта закреплено, что уставом общества может быть предусмотрено преимущественное право покупки обществом доли или части доли, принадлежащих участнику общества, по цене предложения третьему лицу или по заранее определенной уставом цене, если другие участники общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли участника общества. При этом осуществление обществом преимущественного права

покупки доли или части доли по заранее определенной уставом цене допускается только при условии, что цена покупки обществом доли или части доли не ниже установленной для участников общества цены.

В соответствии с пунктом 5 статьи 21 Закона об обществах с ограниченной ответственностью участник общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников общества и само общество путем направления через общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале общества считается полученной всеми участниками общества в момент ее получения обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником общества на момент акцепта, а также обществом в случаях, предусмотренных Законом об обществах с ограниченной ответственностью. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения обществом участнику общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения обществом допускается только с согласия всех участников общества, если иное не предусмотрено уставом общества.

Указанная правовая норма устанавливает положения о специальном порядке направления оферты, условиях ее акцепта или отказа либо признания таковым действий или бездействий в случае реализации преимущественного права участников при отчуждении доли третьим лицам.

Вместе с тем общие правила о направлении оферты и ее акцепта стороной предусмотрены ГК РФ. Согласно части 1 статьи 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Следовательно, оферта будет считаться акцептованной в момент получения продавцом доли в уставном капитале общества извещения об акцепте.

В силу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части 3 ГК РФ») заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. При этом сообщение считается доставленным и в том случае, если адресат не получил его или не ознакомился с ним по зависящим от него обстоятельствам.

При таких обстоятельствах нормы АПК РФ о порядке извещения лиц, участвующих в деле, о времени судебного разбирательства не применимы.

**5. Возможно ли удовлетворение ходатайства ответчика (общества) о привлечении его в качестве соистца в делах по иску участника общества об оспаривании сделки, заключенной обществом, в которых ответчиками выступают непосредственно общество и его контрагент по сделке?**

Удовлетворение ходатайства общества в данном случае будет противоречить положениям процессуального законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 46 АПК РФ процессуальное соучастие допускается, при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

- предметом спора являются общие права и (или) обязанности нескольких истцов либо ответчиков;
- права и (или) обязанности нескольких истцов ли ответчиков имеют одно основание;
- предметом спора являются однородные права и обязанности.

Данные положения процессуального законодательства по своему смыслу предусматривают, что для вступления в дело в качестве соистца необходимо предъявление в установленном порядке соответствующего искового заявления, предъявление одного ходатайства о признании лица в качестве соистца не будет являться достаточным основанием для признания его процессуальным соистцом по делу.

Предъявление искового заявления обусловлено необходимостью установления наличия или отсутствия оснований для процессуального соучастия.

#### **6. Каковы процессуальные последствия повторного оспаривания сделки обществом (участниками общества), когда в качестве основания иска указываются как ранее заявленные, так и новые доводы?**

В соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 5 статьи 49 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, пунктом 6 статьи 79, пунктом 1 статьи 84 Закона об акционерных обществах сделки, совершенные с нарушением требований указанных законов, могут быть признаны недействительными по иску общества или его акционера либо участника.

В случае повторного оспаривания сделки обществом (участниками общества), когда в качестве основания иска указываются как ранее заявленные, так и новые доводы, суд рассматривает спор по существу.

Согласно статье 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 20.03.2007 № 200-О-О подтверждены общие положения арбитражного процессуального законодательства об обязательности вступивших в законную силу судебных актов арбитражного суда.

При рассмотрении указанного спора суду необходимо определить субъектный состав лиц и обстоятельства дела.

В случае если субъектный состав лиц, участвующих в деле тот же, то применимы положения статьи 69 АПК РФ в части ранее рассмотренных требований. При различном субъектном составе, суд дает оценку обстоятельствам дела с учетом статьи 16 АПК РФ.

## Вопросы, связанные с исполнением договоров энергоснабжения

**1. Подлежит ли взысканию сумма неосновательного обогащения, связанного с затратами на содержание и эксплуатацию участка тепловой сети, при обращении в суд владельца участка теплотрассы, не являющегося сетевой организацией и не имеющего утвержденного тарифа на услуги по транспортировке энергии, с иском к ресурсоснабжающей организации либо получателю тепловой энергии?**

В соответствии со статьей 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Таким образом, для возникновения обязательства вследствие неосновательного обогащения необходимо доказать наличие обогащения одного лица за счет другого и приобретение или сбережение имущества без предусмотренных законом правовым актом или сделкой оснований.

В силу пункта 1 статьи 424 ГК РФ и законодательства, регулирующего отношения по снабжению электрической и тепловой энергией, исполнение договора оплачивается по ценам (тарифам, ставкам), устанавливаемым или регулируемым уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Согласно пункту 18 статьи 2 Закона о теплоснабжении оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя являются регулируемым видом деятельности в сфере теплоснабжения, при осуществлении которого расчеты за товары, услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по ценам (тарифам), подлежащим в соответствии с настоящим Федеральным законом государственному регулированию.

Статья 17 Закона о теплоснабжении устанавливает, что передача тепловой энергии, теплоносителя осуществляется на основании договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, заключенного теплосетевой организацией с теплоснабжающей организацией. Оплата услуг по передаче тепловой энергии осуществляется в соответствии с тарифом на услуги по передаче тепловой энергии. Собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Пунктом 12 статьи 2 Закона о теплоснабжении закрепляется, что передача тепловой энергии, теплоносителя – совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя.



Таким образом, исходя из норм пунктов 5, 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении при отсутствии тарифа на услуги по передаче тепловой энергии, установленного регулирующим органом, владелец участка тепловых сетей не вправе требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

**2. Вправе ли теплоснабжающая организация возложить на владельца участка сети, не имеющего статус сетевой организации и не имеющего установленного тарифа на передачу тепловой энергии, обязанность по оплате стоимости тепловых потерь, возникающих на соответствующем участке сети?**

Из пункта 5 статьи 13, пункта 11 статьи 15, статьи 17 Закона о теплоснабжении следует, что обязанность по компенсации потерь в тепловых сетях возложена законом на теплосетевые организации, в том числе и посредством приобретения тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя у теплоснабжающих организаций и ее оплате по регулируемым ценам. Собственники или иные законные владельцы тепловых сетей вправе компенсировать свои затраты на услуги по передаче тепловой энергии (в том числе и на оплату нормативных потерь) за счет потребителей тепловой энергии после установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

По общему правилу, установленному в статье 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 58 Методических указаний по расчету тарифов (цен) на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 № 20-э/2у, расчет за услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям производится исходя из расходов на эксплуатацию тепловых сетей и расходов на оплату тепловой энергии, израсходованных на передачу тепловой энергии по тепловым сетям. В силу этого объем нормативных тепловых потерь в сетях подлежит учету в качестве тепловой нагрузки той организацией, на которую по договору, заключенному между сторонами, возложена обязанность по обеспечению безопасности эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей.

Законом о теплоснабжении обязанность теплосетевой организации приобрести тепловую энергию в объеме, необходимом для компенсации потерь тепловой энергии в тепловых сетях таких организаций, не поставлена в зависимость от наличия заключенного договора на передачу тепловой энергии.

Таким образом, лишь владелец тепловых сетей может включить в тариф, определяющий стоимость передаваемой конечным потребителям тепловой энергии, стоимость потерь, возникающих при транспортировке энергии в принадлежащих ему сетях, соответственно, владелец теплотрассы обязан оплатить тепловую энергию, потерянную в его сети.

**3. В каких случаях жилищно-строительный кооператив может быть ответственным за потери тепла, которые происходят при транспортировке тепловой энергии до внешней стены многоквартирного дома?**

**Подлежат ли включению в объемы потребленной собственниками многоквартирного жилого дома тепловой, электрической энергии, воды, объемы энергоснабжения, составляющие потери соответствующего вида энергии на участках сетей от точки присоединения внутриквартальных сетей к сетям дома (такovým может являться ближайшая тепловая камера, трансформаторная подстанция, первый канализационный колодец и др.) до цоколя здания либо до общедомового узла учета?**

В соответствии со статьей 110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Частью 4 названной статьи установлено, что жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами, которые, в свою очередь, отнесены к некоммерческим организациям, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

В силу части 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в данном доме, приведенное в названной норме.

Согласно части 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Правилами № 491, конкретизирован состав общего имущества многоквартирного дома в части сетей энергоснабжения. Согласно пунктам 5, 6, 7 данных Правил в общее имущество входят:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения,
- внутридомовая инженерная система водоотведения,
- внутридомовая система отопления,
- внутридомовая система электроснабжения.

Жилищно-строительный кооператив отвечает только за содержание инженерного оборудования, которое относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Жилищно-строительный кооператив не может отвечать за оборудование, находящееся за границами многоквартирного дома. Соответственно, не должен сталкиваться с неблагоприятными последствиями, связанными с ненадлежащим состоянием данного оборудования.

В частности, жилищно-строительный кооператив не может быть ответственным за потери тепла, которые происходят при транспортировке тепловой энергии до потребителя.

Согласно пункту 8 Правил № 491 внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих

в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Таким образом, внешняя граница сетей определена императивно. Иное может быть установлено только законодательством Российской Федерации.

Тепловые, водопроводные, канализационные сети, находящиеся за пределами внешних границ стен многоквартирного жилого дома, являются наружными и не могут быть признаны общим имуществом собственников многоквартирного дома.

Что касается границы эксплуатационной ответственности, представляющей собой линию раздела элементов систем энергоснабжения по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов систем энергоснабжения, то по общему правилу она представляет собой место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При этом собственники вправе заключить с ресурсоснабжающей организацией или исполнителем коммунальных услуг (товарищество собственников жилья, управляющая компания, жилищно-строительный кооператив) соглашение об установлении границы эксплуатационной ответственности, не совпадающей с границей балансовой принадлежности.

Таким образом, жилищно-строительный кооператив (управляющая компания, товарищество собственников жилья) будет ответственным за потери тепла, происходящие при транспортировке тепловой энергии до внешней границы стены многоквартирного дома при наличии соответствующего соглашения между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией или жилищно-строительным кооперативом (управляющей компанией, товариществом собственников жилья).

За наличие такого соглашения, как правило, принимается акт согласования границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, подписанный исполнителем коммунальных услуг с сетевой организацией и являющийся приложением к договору ресурсоснабжения многоквартирного жилого дома. Требования ресурсоснабжающей организации о компенсации потерь в сетях, находящихся за пределами внешних границ многоквартирного жилого дома, как правило, основываются на том, что стороны путем подписания названного акта согласовали границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за пределами многоквартирного дома.

Между тем акт о границах носит технический характер и не является ни правоустанавливающим, ни правоподтверждающим документом.

С учетом того, что граница балансовой принадлежности императивно установлена пунктом 8 Правил № 491, подписание с ресурсоснабжающей или сетевой организацией акта не может изменить указанную границу.

Что касается границы эксплуатационной ответственности, то она может быть изменена при наличии соответствующего соглашения с собственниками помещений. Однако договор ресурсоснабжения таким соглашением не является и подписавшие его стороны – ресурсоснабжающая либо сетевая организация и исполнитель коммунальных услуг не обладают правом на изменение границ ответственности.

**4. В случае отсутствия в многоквартирном доме общедомовых приборов учета на водоотведение, каким образом учитывается объем данной услуги:**

– сложением объемов горячей и холодной воды, определенных по общедомовым приборам учета?

– либо с учетом показаний индивидуальных приборов учета на горячее и холодное водоснабжение, установленных в квартирах жильцов?

При отсутствии общедомового прибора учета сточных вод, индивидуального или общего (квартирного) прибора учета сточных бытовых вод и при наличии индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды объем предоставленной ресурсоснабжающей организацией услуги по водоотведению определяется путем сложения показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и норматива.

Вместе с тем при рассмотрении указанной категории споров в случае, если объем стоков, определенный ресурсоснабжающей организацией исходя из норматива водоотведения, значительно превышает объем фактически потребленной холодной и горячей воды, зафиксированный общедомовыми приборами учета, возникает вопрос о возможности определения объема водоотведения в многоквартирном жилом доме, не оборудованном общедомовым прибором учета сточных вод, на основании показаний общедомовых приборов учета холодной и горячей воды?

Сформулированная правовая позиция о том, что в случае отсутствия в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета сточных вод объем сточных вод, принятый от собственников или пользователей помещений в многоквартирных домах, принимается организацией, осуществляющей водоотведение, равным объему воды, поданной в этот многоквартирный дом из всех источников централизованного водоснабжения, основана на положениях пункта 11 статьи 20, вступившего в законную силу с 01.01.2013, Закона о водоснабжении и водоотведении и принятого в соответствии с ним пункта 82 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

Пунктом 26 Правил организации коммерческого учета воды и сточных вод, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2014 № 776 установлено, что объем сточных вод, принятый от собственников или пользователей помещений в многоквартирных домах, не оборудованных соответствующим коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Правилами № 124.

Согласно подпункту «е» пункта 3 Правил № 124, принятых в соответствии со статьей 157 ЖК РФ и вступивших в силу 07.03.2012, до вступления в силу Правил

№ 354, объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле согласно приложению.

В соответствии с этой формулой общий объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, представляет собой сумму слагаемых, в числе которых объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, а также объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, исходя из норматива потребления коммунальной услуги, включая потребление этого ресурса на общедомовые нужды.

Таким образом, с принятием Правил № 124 изменился порядок определения объемов поставляемого в многоквартирный жилой дом коммунального ресурса при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 № 15259/13).

С 01.09.2012 вступили в законную силу Правила № 354. В соответствии с абзацем первым пункта 2 постановления, утвердившего Правила № 124, подпункты «в», «г» и «е» пункта 21 Правил № 124 вступают в силу с даты вступления в силу Правил № 354, а именно с 01.09.2012.

Согласно подпункту «в» пункта 21 Правил № 124 объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по приведенной в пункте формуле, учитывающей, в частности, показания индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, либо (при отсутствии индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета) – нормативы потребления соответствующей коммунальной услуги, а также объем коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды.

К коммунальным ресурсам в вышеприведенной формуле приравниваются сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения (пункт 2 Правил № 124).

Таким образом, использование показаний общедомовых приборов учета холодной воды для целей определения объема услуг по водоотведению Правилами № 124 и 354 не предусмотрено.

В силу пункта 10 Правил № 306 нормативы потребления устанавливаются: в отношении коммунальных услуг, предоставляемых в жилых помещениях, а также коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, – по каждому виду предоставляемых коммунальных услуг, которые определяются степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома.

Исходя из анализа указанных нормативных положений при оплате коммунальных услуг вносится плата за коммунальные услуги, предоставленные

потребителям в жилом или в нежилом помещении, объем которых определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии), либо по нормативу потребления коммунальной услуги в жилых помещениях (при отсутствии индивидуальных приборов учета); и плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, объем которых определяется в зависимости от наличия или отсутствия общедомовых приборов учета (при отсутствии общедомовых приборов учета применению подлежит норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды).

В предшествующей редакции пункта 4 Правил № 354 указывалось, что потребителю может быть предоставлена, в частности, коммунальная услуга – водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

С 01.06.2013 из указанного пункта 4 Правил № 354 постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» исключены слова «а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме».

Кроме того, с 27.04.2013 из пункта 29 Правил № 306 исключен абзац второй, который определял порядок расчета норматива потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды.

Таким образом, с 01.06.2013 норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на общедомовые нужды отменен. Соответственно, в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовыми приборами учета сточных вод, плата за водоотведение на общедомовые нужды равна нулю.

Аналогичные разъяснения содержатся в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 23.12.2014 № 25364-ОГ/04.

В части возможности использования показаний общедомовых приборов учета холодной и горячей воды для определения объема водоотведения Правила № 124 и 354 каких-либо исключений не содержат.

## **5. Вправе ли сетевая организация взыскать с исполнителя коммунальных услуг стоимость бездоговорного потребления электроэнергии, отпущенной для энергоснабжения многоквартирных жилых домов, не включенных в качестве точек поставки в договор энергоснабжения, заключенный между гарантирующим поставщиком и управляющей компанией?**

Во взаимоотношениях с ресурсоснабжающей организацией по поставке коммунального ресурса управляющая компания как исполнитель коммунальных услуг выступает в интересах жильцов и владельцев помещений спорных многоквартирных домов и не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами.

Непосредственными потребителями электрической энергии в спорных многоквартирных жилых домах являются граждане, у которых возникли фактические договорные отношения по снабжению электроэнергией с

гарантирующим поставщиком, и наличие письменного договора с гражданами-потребителями на поставку энергоресурсов не является обязательным.

Потребление электроэнергии при отсутствии заключенного договора энергоснабжения (договора купли-продажи (поставки) электрической энергии) само по себе при условии наличия технологического присоединения энергопринимающих устройств, осуществленного в установленном действующим законодательством порядке, не свидетельствует о факте бездоговорного потребления электрической энергии по смыслу пункта 2 Основных положений № 442.

При отсутствии оснований полагать, что исполнителем коммунальных услуг произведено самовольное подключение или технологическое присоединение жилых домов к сетям сетевой организации, фактическое потребление энергии согласно пункту 3 статьи 438 ГК РФ следует расценивать как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, поставляющей энергию в жилые дома, и данные отношения должны рассматриваться как договорные в тех случаях, когда потребитель пользуется электроэнергией.

Заявленный объем электроэнергии является ее полезным отпуском гарантирующим поставщиком управляющей компании, который подлежит оплате в рамках договорных отношений по купле-продаже электроэнергии, либо в отсутствие письменного договора с управляющей компанией – в рамках фактических договорных отношений с гарантирующим поставщиком.

Кроме того, следует учитывать, что в силу пункта 184 Основных положений № 442, определение объемов потребления электрической энергии потребителями коммунальной услуги по электроснабжению осуществляется в порядке, установленном Правилами № 354.

Определение объемов покупки электрической энергии, поставленной исполнителю коммунальных услуг в лице управляющей организации или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, в том числе на вводе в многоквартирный дом, осуществляется в соответствии с Правилами № 124.

В силу пункта 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, определение объемов потребления электроэнергии потребителями коммунальной услуги по электроснабжению и исполнителями коммунальных услуг имеет самостоятельное правовое регулирование и определяется как специальными нормами законодательства об электроснабжении (пункт 184 Основных положений № 442), так и нормами жилищного законодательства.

Следовательно, правовое регулирование правоотношений по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирный жилой дом допускает учет фактического потребления энергии либо по показаниям приборов учета, либо расчетным путем исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальные

ресурсов и применения установленного тарифа, на соответствующий вид коммунальных ресурсов.

Взыскание сетевой организацией с исполнителя коммунальных услуг стоимости бездоговорного потребления электроэнергии, отпущенной для энергоснабжения

многоквартирных жилых домов, не включенных в качестве точек поставки в договор энергоснабжения, заключенный между гарантирующим поставщиком и управляющей компанией в порядке и объеме, установленном действующим законодательством именно для определения объема бездоговорного потребления электроэнергии в смысле пункта 2 Основных положений № 442, является недопустимым.

**6. Кто является надлежащим ответчиком по искам ресурсоснабжающей организации о взыскании задолженности за поставленные энергоресурсы в нежилые помещения, находящиеся в многоквартирном доме при отсутствии письменного договора, заключенного между ресурсоснабжающей организацией и управляющей компанией – собственник нежилого помещения либо управляющая организация?**

Порядок предоставления коммунальных услуг, определение порядка оплаты коммунальных ресурсов, поставленных в жилые дома, регулируется помимо прочего нормами жилищного законодательства (пункт 10 части 1 статьи 4, пункты 2, 8 статьи 5 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 44, частями 1, 2 статьи 161 ЖК РФ предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться путем управления этим домом. Общее собрание собственников помещений обязано выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных законодательством.

Собственники помещений вправе управлять своим многоквартирным домом либо опосредованно (путем объединения для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме или путем выбора управляющей организации и заключения с ней договора управления каждым собственником помещения в таком доме), либо непосредственно.

Особенности непосредственного способа управления установлены в части 8 статьи 155, частях 2.1 и 9.1 статьи 161, пунктах 1 и 3 части 8 статьи 161.1, части 10 статьи 162, статье 164 ЖК РФ, из которых следует, что собственники как потребители коммунальных услуг вступают в прямые непосредственные правоотношения с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими в многоквартирные дома коммунальные ресурсы. В отличие от опосредованных способов управления каждый собственник помещения в многоквартирном доме является стороной договора с ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, прямые отношения между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями возможны только при непосредственном управлении многоквартирными домами. При этом ресурсоснабжающие организации являются исполнителями коммунальных услуг (пункт 8, подпункт «в» пункта 9 Правил № 354).



Из части 8 статьи 155 ЖК РФ следует, что собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с Правилами № 354 предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте «б» пункта 10 Правил № 354.

Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, коммунальные услуги оплачиваются управляющей организацией, которая в свою очередь осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключен договор ресурсоснабжения (статьи 153, 155 ЖК РФ).

Положениями пункта 63 Правил № 354 также предусмотрено, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

В силу пункта 64 данных Правил потребитель вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива.

Таким образом, законодательство допускает внесение платежей за коммунальные услуги собственниками помещений (нанимателями жилых помещений) в многоквартирном доме ресурсоснабжающим организациям.

В то же время внесение платы таким способом признается выполнением собственниками (нанимателями) помещений в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества (пункт 7.1 статьи 155 ЖК РФ).

Получение хозяйствующим субъектом в установленном законом порядке статуса управляющей организации влечет за собой возникновение у нее статуса исполнителя коммунальных услуг с неотъемлемой обязанностью по предоставлению коммунальных услуг конечным потребителям и расчетом за коммунальные ресурсы с ресурсоснабжающими организациями.

При изменении порядка оплаты коммунальных услуг (перечислении конечными потребителями платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям) схема договорных отношений не меняется и управляющая организация остается лицом, обязанным оплачивать поставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. В случае управления многоквартирным жилым домом управляющей организацией граждане, перечисляющие соответствующие платежи непосредственно ресурсоснабжающей

организации, считаются одновременно исполнившими как свои обязательства перед такой организацией по оплате коммунальных услуг, так и обязательства этой организации перед ресурсоснабжающей организацией по оплате коммунального ресурса.

Однако из этого общего правила имеется исключение.

В силу пункта 18 Правил № 354 собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В указанном случае лицом, обязанным оплачивать поставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, будет собственник нежилого помещения в многоквартирном жилом доме; он же будет в указанной ситуации и надлежащим ответчиком по искам ресурсоснабжающей организации.

**СОКРАЩЕНИЯ**

**АПК РФ** – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации

**ГК РФ** – Гражданский кодекс Российской Федерации

**ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации

**Закон о водоснабжении и водоотведении** – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

**Закон о теплоснабжении** – Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

**Закон об акционерных обществах** – Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»

**Закон об обществах с ограниченной ответственностью** – Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»

**НК РФ** – Налоговый кодекс Российской Федерации

**Основные положения № 442** – Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4.05.2012 № 442

**Постановление Пленума ВАС РФ № 28** – постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью»

**Постановление Пленума ВАС РФ № 11** – постановление Пленума ВАС РФ от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации»

**Постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 90/14** – постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.1999 № 90/14 «О некоторых вопросах применения Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью»

**Правила № 124** – 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

**Правила № 306** – Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306

**Правила № 354** – Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

**Правила № 491** – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491