**ПРОБЛЕМЫ УЧЕТА И ОПЛАТЫ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ В МКД**

**ПРИ ОТКРЫТОЙ СИСТЕМЕ ГВС В СВЕТЕ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**

к.т.н. С.Н. Канев, доцент, генеральный директор

ООО «Хабаровский центр энергоресурсосбережения», г. Хабаровск

По вопросам учета и оплаты коммунальных услуг и коммунальных ресурсов на цели отопления и ГВС в МКД вышло около 10 моих публикаций в центральной печати и сборниках различных конференций, часть из которых приведена [1-7] приведена в списке литературы к данной статье.

В своих публикациях я отмечал недостатки существующего законодательства в данной области и приводил рекомендации по их устранению. К сожалению, эти рекомендации не дошли до органов законодательной и исполнительной власти РФ, и воз, как говорится, остался там, где он и был. **Поэтому оплата, особенно за горячую воду на нужды ГВС**, **в разных регионах** **РФ отличается в разы**.

Актуальность данной проблемы еще раз подчеркивает статья в последнем номере журнала «Новости теплоснабжения» (№10. 2017 г.), которая называется **«О необходимости актуализации Правил предоставления коммунальных услуг в части внедрения модели справедливых расчетов за горячую воду»**. В этой статье говорится, что в рамках НП «РТ» создана Рабочая группа по совершенствованию законодательства в части упорядочения методики расчета платы за коммунальные услуги по нагреву воды в системе ГВС в МКД.

По итогам заседания Рабочей группы принято решение выйти с предложением по актуализации норм законодательства, регулирующего порядок определения коммунального ресурса и расчета платы за коммунальные услуги в части ГВС на площадки Правительства РФ и профильные ведомства. Для этого подготовить соответствующий проект с учетом общей выработанной позиции ТСО по данному вопросу.

**Полагаю, что нижеприведенная публикация поможет при разработке данного проекта.**

Особенно обострилась проблема учета и оплаты горячей воды в МКД с открытой системой ГВС после введения двухкомпонентного тарифа на горячую воду. До настоящего времени идут судебные споры по этой проблеме между ресурсоснабжающими организациями, исполнителями коммунальных услуг и потребителями этих услуг. Различные арбитражные суды по-разному трактуют данную проблему, и поэтому в решение этой проблемы был вынужден вмешаться Верховный суд РФ. Но о судебной практике по данному вопросу поговорим подробнее чуть попозже.

Вообще-то говоря, суть проблемы сводится к тому, что в настоящее время имеются две системы (два подхода) учета, распределения и оплаты ГВС и отопления в МКД, которые не согласовываются друг с другом.

На рис.1 приведена схема учета и оплаты горячей воды и отопления в МКД при открытой системе ГВС, которая действует в настоящее время.

**Гражданское законодательство**

**Договор теплоснабжения**

**Исполнитель КУ**

**Потребитель КУ**

**Жилищное законодательство**

**Договор управления**

**Оплата КР**

**Оплата КУ**

**Оплата КУ**

**РСО**

Рис. 1. Схема учета и оплаты горячей воды и отопления в МКД при открытой системе ГВС

Обозначения:

**РСО** – теплоснабжающая организация (ТСО);

**Исполнитель КУ** – Управляющая организация (УО – УК, ТСЖ);

**Потребитель КУ** – собственники помещений в МКД;

**КР** – коммунальный ресурс (тепловая энергия на цели отопления и ГВС, теплоноситель);

**КУ** – коммунальные услуги – услуги на цели отопления и ГВС;

**Договор теплоснабжения** – договор на поставку КР;

**Договор управления** – договор на исполнение КУ;

**Гражданское законодательство** – ГК РФ, ФЗ-190 «О теплоснабжении»;

**Жилищное законодательство** – ЖК РФ, ПП № 354 «Правила оказания коммунальных услуг»

Как видно из данного рисунка, учет и оплату горячей воды и отопления можно условно разделить на две части:

1. Учет и оплата коммунального ресурса в соответствии с действующим Гражданским законодательством.
2. Учет распределения и оплата коммунальных услуг в соответствии с действующим Жилищным законодательством.

Особняком в данной схеме стоит оплата за КР и КУ непосредственно от потребителя в РСО, минуя Исполнителя. Это не соответствует сегодняшнему законодательству (закон о прямой оплате сегодня находится на рассмотрении в Госдуме РФ). Данная схема оплаты может приниматься в некоторых случаях, оговоренных в Жилищном законодательстве, но в данной статье мы не будем рассматривать этот вопрос.

Рассмотрим более подробно часть 1, к которой применяются нормы Гражданского законодательства: ГК РФ, ФЗ-190 «О теплоснабжении» [8]. В соответствии с этими нормами между ТСО и УО заключается договор теплоснабжения. В частности в этой части отношения между РСО и Исполнителем регулируются ст. 538-548 ГК РФ. Согласно ст. 544 ГК оплата энергии производится за **фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.**

В соответствии с [8]:

* **Ст. 15**:

Потребители, подключенные к открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), приобретают тепловую энергию и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды ГВС, у ТСО по договору теплоснабжения и поставки горячей воды.

* **Ст. 19**:

1. Количество тепловой энергии, теплоносителя, поставленных по договору теплоснабжения, подлежит коммерческому учету.
2. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется путем их измерения приборами учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности.
3. Осуществление коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем допускается в следующих случаях:

* отсутствие в точках учета приборов учета;
* неисправность приборов учета.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с Правилами коммерческого учета [9, 10].

Договор теплоснабжения должен соответствовать [11]. Отметим, что [11] относится не к Гражданскому, а к Жилищному законодательству.

В соответствии с [11]:

**п.3**. «договор ресурсоснабжения заключается в порядке, установленном Гражданским законодательством РФ с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей».

**п.21**. а) «объем КР, поставленного по договору ресурсоснабжения в МКД, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета (далее ОДПУ) определяется на основании показаний указанного прибора за расчетный период».

Рассмотрим, как в настоящее время применяется законодательство (Жилищное и Гражданское) на примере МКД, оборудованного ОДПУ тепловой энергии и теплоносителя, который учитывает суммарное теплопотребление на нужды отопления и ГВС. При этом жилые и нежилые помещения в данном МКД или часть из них оборудована ИПУ.

Итак, в соответствии с рис. 1 рассмотрим учет и оплату КР на основе Гражданского законодательства по договору теплоснабжения между ТСО и УО (Исполнители КУ).

Учет КР осуществляется в данном случае в соответствии с Правилами коммерческого учета теплоносителя [9, 10], а оплата – в соответствии с [8].

Алгоритм учета и оплаты КР в этом случае выглядит следующим образом:

(1)

где - оплата за тепловую энергию и теплоноситель, израсходованную на нужды отопления и ГВС на основании показаний ОДПУ.

(2)

или

(3)

(4)

где

(5)

(6)

(7)

здесь

() – масса (объем) теплоносителя, израсходованного на нужды ГВС;

– количество тепловой энергии, израсходованное на нужды ГВС;

() – масса (объем) теплоносителя, прошедшего по подающему и обратному трубопроводу системы теплоснабжения МКД;

– количество теплоты, прошедшее по подающему и обратному трубопроводу системы теплоснабжения МКД;

- тарифы на теплоноситель и тепловую энергию.

Отметим, что в данном случае оплата производится за фактически потребленные тепловую энергию и теплоноситель, которые рассчитываются на основании показаний ОДПУ, что соответствует ГК РФ (статья 544).

Рассмотрим теперь учет (распределение) КР и оплату КУ на основе гражданского законодательства в соответствии с договором управления МКД, заключенным между УО и потребителями. В этом случае для этих целей используется постановление правительства РФ № 354 [12] (в дальнейшем Правила № 354) вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Алгоритм распределения КР и оплаты КУ в этом случае выглядит следующим образом.

Размер платы за коммунальные услуги на отопление *i* ГВС в *i-м* жилом или нежилом помещении МКД рассчитывается по формуле:

(8)

где

(9)

(10)

(11)

(12)

(13)

Здесь:

- рассчитываются по показаниям ОДПУ по формулам (7) и (5) соответственно;

– объем потребленной в *i-*м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям ИПУ или по нормативам при отсутствии ИПУ;

- объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления КУ по ГВС в *i*-м жилом или нежилом помещении;

- площадь *i-*го жилого или нежилого помещения в МКД;

- общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД;

- **утвержденный** норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления услуги по ГВС.

В соответствии с [13] этот норматив рассчитывается **уполномоченным органом** по формуле:

(14)

Здесь:

– удельная теплоемкость воды;

– плотность воды;

– температура холодной воды, поступающей потребителям из системы централизованного ХВС;

– температура горячей воды поступающей потребителям из системы централизованного ГВС, определяемая в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами

– коэффициент, учитывающий потери тепла трубопроводами систем ГВС.

Об особенностях расчета норматива мы поговорим ниже, а сейчас просчитаем оплату МКД для всех жилых и нежилых помещений суммарно.

где:

Или с учетом формул (16) и (17) формула (15) примет вид

Как видно из этого алгоритма, здесь используется прибор на расчётный метод:

* **Отопительный период** - оплата производится частично по показаниям ОДПУ, а частично расчетным способом с использованием показаний ИПУ и норматива .
* **Межотопительный период** - оплата производится расчетным способом с использованием норматива и показаний ИПУ. В этом случае **показания ОДПУ в расчетах не участвуют, и ОДПУ может быть выключен**.

Проанализируем оплату в первом случае - оплата за фактически потребленные тепло и теплоноситель по показаниям ОДПУ - и во втором случае - оплата приборно-расчетным методом, без учёта или с частичным учетом показаний ОДПУ - .

Примем , а это следует из Правил № 354, в соответствии с которыми компонент на холодную воду, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством РФ тарифа на горячую воду: в [8] он называется компонент на теплоноситель, используемый при двухкомпонентном тарифе на ГВС.

Если при этом рассчитать

, (19)

то после несложных преобразований можно получить:

(20)

где

(22)

Здесь:

– константа. Поэтому зависит только от , где – это разность между объемом горячей воды, рассчитанный по показаниям ОДПУ и объемом горячей воды, потребленной по всем жилым и нежилым помещениям.

Поэтому возможны три варианта:

1. - это возможно, если меньшая часть жилых и нежилых помещений (0-40%) оснащена ИПУ. В этом случае при использовании повышающего коэффициента  возможен данный вариант.
2. - это возможно, если все ИПУ показывают достоверные значения, а их показания снимаются одновременно и синхронно с показаниями ОДПУ при использовании автоматизированной системы дистанционного снятия показаний. Но даже в этом случае может быть не равно 0 из-за погрешности измерений.
3. – это наиболее распространенный случай, когда жилые и нежилые помещения в МКД большей частью (60-100%) оборудованы ИПУ, но показания ИПУ снимаются вручную и без синхронизации с ОДПУ.

Возникает вопрос: "Кто должен оплачивать разницу в платежах между платежами по ОДПУ и платежами, собранными с собственников жилых и нежилых помещений в МКД?"

Здесь возможны следующие варианты:

1. , то есть В этом случае теоретически возможны варианты:

* УО оставляет эту разницу себе;
* Эта разница распределяется между собственниками помещений в МКД.

1. , то есть В этом случае возможны варианты:

* разницу оплачивает РСО, то есть точнее РСО не получает полностью оплату за потребленные МКД тепловую энергию и теплоноситель, то есть несет убытки;
* разницу оплачивает УО за счет собственных средств, то есть в этом случае УО несет убытки;
* разницу оплачивают собственники помещений в данном МКД.

Рассмотрим, как эта проблема решена в жилищном законодательстве. В соответствии с Правилами № 354 (п. 44) разницу в платежах  - :

* оплачивают собственники помещений в МКД, если данный порядок установлен общим собранием собственников МКД;
* оплачивают исполнители КУ (УО) за счет собственных средств.

В соответствии с [11] эту разницу в платежах оплачивает Исполнитель КУ - УО.

Таким образом, исходя из существующего на сегодняшний день законодательства, следует:

* Исполнитель уплачивает РСО за КР (тепловая энергия и теплоноситель), истраченные на цели отопления и ГВС согласно показаниям ОДПУ в полном объёме.
* собственники оплачивает Исполнителю за КУ на нужды отопления и ГВС.
* разницу в платежах компенсируют собственники помещений в МКД (если есть решение общего собрания) или УО за счет собственных средств.

Казалось бы, всё логично и понятно, однако на самом деле с данным порядком учета и оплаты согласны далеко не все, и поэтому возникают многочисленные споры, для решения которых используются арбитражные суды, которые тоже имеют свою собственную точку зрения.

Рассмотрим существующую по этому вопросу судебную практику на примере трех судебных дел.

Во всех этих делах истец - это ТСО, а ответчик - это управляющая организация (УО). **Все иски - это иски о взыскании денежных средств за поставленные коммунальные ресурсы согласно договорам теплоснабжения между ответчиком и истцом. Несмотря на то, что иски по всем этим делам носят одинаковый характер, решения судами приняты прямо противоположные**.

Рассмотрим эти решения.

**Дело № 1.** Истец – ТСО ООО «Радуга Хит» (г. Подольск), ответчик – ООО «Жилищный сервис».

Решением Арбитражного суда Московской области от 04.08.2016 г., оставленным без изменения **Постановлением Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 13.10.2016 г. и Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 16.03.2017 г. иск удовлетворен**.

**Дело № 2.** Истец – Орехово-Зуевская Теплосеть, ответчик – ТСЖ «Автопроезд».

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.12.2016 г., **Постановлением Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 17.04.2017 г., Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 31.07.2017 г. иск отклонен**.

**Дело № 3.** Истец – ОАО «Кировская теплоснабжающая организация», ответчик – ООО «Управление жилищного хозяйства».

Решением Арбитражного суда Кировской области от 31.10.2016 г., Постановлением Второго Арбитражного Апелляционного суда от 19.12.2016 г., Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.04.2017 г. **иск отклонен**.

**Во всех трех случаях разногласия возникли по объёму (количеству) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по ГВС, который ответчик определял расчетным способом, а истец - по показаниям ОДПУ**.

Причём, как можно увидеть из дела № 1 и дела № 2, **одни и те же суды** (Арбитражный суд Московской области, Десятый Арбитражный Апелляционный суд и Арбитражный суд Московского округа) по одному и тому же, по существу, делу **приняли в корне противоположные решения: в одном случае иск удовлетворить, а в другом - иск отклонить**.

**Причём ещё более странное обстоятельство - кассационную жалобу по делу № 1 и делу № 2 в Арбитражном суде Московского округа рассматривали одни и те же судьи: Новосёлов А.П., Воронина Е.Ю.**

По делу № 1 ответчик подал кассационную жалобу в Верховный суд РФ и судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ своим **ОПРЕДЕЛЕНИЕМ** от 15.08.2017 иск отклонила и направила дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области [14].

Почему же по одному и тому же вопросу у судов возникли разногласия? Ответ очень простой:

* по делу № 1 все суды, кроме Верховного Суда Российской Федерации, руководствовались Гражданским законодательством;
* по делу № 2 все суды, и в том числе Верховный суд Российской Федерации, руководствовались Жилищным законодательством.

Отсюда и все противоречия. **Позиция сторон, которые полагают, что всё должно регулироваться жилищным законодательством, следующая**:

* согласно пунктам 10, 11 части 1 статьи 4 Жилищного Кодекса Российской Федерации отношения по поводу предоставления коммунальных услуг, внесение платы за коммунальные услуги регулирует жилищное законодательство;
* в соответствии с положениями статьи 8 Жилищного кодекса РФ к жилищным отношениям, связанным в том числе с использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующие законодательство с учетом требований, установленных в ЖК РФ;
* с учетом изложенного, при заключении договора ресурсоснабжения с лицами, осуществляющими управление МКД и установление в нём условий, в том числе регламентирующих порядок прекращения поставки соответствующего вида КР в МКД, **необходимо в первую очередь руководствоваться нормами жилищного законодательства**, в частности Правил № 124 [11] с учетом положений Правил № 354 [12];
* во взаимосвязи с требованиями Правил № 124 при заключении договора ресурсоснабжения подлежат применению также Требования при осуществлении расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления КУ, утвержденные постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 [15]. В соответствии с пунктом 4, пунктом 5 требований:
* в пользу РСО подлежат перечислению денежные средства, поступившие исполнителю от потребителей в счет оплаты именно КУ.
* **размер платежа исполнителя КУ, причитающегося к перечислению в пользу РСО**, поставляющей конкретный вид ресурса, **определяется в зависимости от оплаты потребителями соответствующей КУ в полном размере, указанном в платежном документе, либо при частичной оплате, что в полной** **мере корреспондирует с нормами Правил № 254**.

На основании вышеуказанного, **размер платежа исполнителя КУ в пользу РСО подлежит определять с учётом количества денежных средств, поступивших от потребителей КУ!!!**

Руководствуясь жилищным законодательством, судьи сделали следующие выводы:

* Правилами № 354 предусматривается распределение тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления КУ по ГВС в **рамках норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления КУ по ГВС**. В связи с этим соответствующими изменениями, внесенными в Правила № 306, предусматривается, что норматив потребления коммунальной услуги по ГВС, определяется путем установления норматива потребления горячей воды и норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей ГВС. **Данный норматив устанавливает уполномоченный орган. РСО не является таким органом и не может самостоятельно устанавливать нормативы**.

Данный принцип обеспечивает справедливое распределение тепловой энергии на подогрев 1 м3 воды между всеми потребителями в зависимости от объема потребления горячей воды. В этой связи порядок определения размера платы за КУ по ГВС, установленный Правилами № 354, полностью соответствует требованиям ЖК РФ и установлен с учетом исключения возникновения несправедливой финансовой нагрузки на граждан.

* Таким образом, **независимо от наличия ОДПУ тепловой энергии в системе ГВС МКД, независимо от системы теплоснабжения, независимо от периода времени года (отопительный или неотопительный) количество тепловой энергии, используемой на подогрев воды, определяется по установленным в предусмотренном законодательством порядке нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для целей ГВС.**
* **При наличии нормативов расхода тепловой энергии на подогрев горячей воды показания приборов учёта**, измеряющих тепловую энергию, используемую в целях ГВС, **не учитываются ни в расчетах с потребителями, ни в расчетах с РСО**. Иного порядка определения размера платы за КУ по ГВС в рассматриваемых случаях Правилами № 354 не предусмотрено.

Правительство РФ приняло решение утвердить нормативы расхода тепла энергии на подогрев ГВС и  наделило правом **устанавливать такие нормативы субъекты РФ, уполномоченные утверждать нормативы потребления КУ** с целью создания некой усредненной унифицированной системы расчёта. **Тем самым была исключена возможность определения различной стоимости горячей воды для жильцов одного дома в различные месяцы**. Таким образом, стоимость 1 м3 горячей воды никак не зависит от реального расхода тепла на подогрев этой воды (каким-либо образом измеренного или рассчитанного), а рассчитывается исходя только из тех параметров, которые утверждены органами госвласти субъекта РФ.

Позиция отдельных РСО, заключающаяся в том, что тепло, поступившие в МКД, подлежит оплате в полном объёме, является разумной и логичной. Не менее логичным является определение количества тепловой энергии в составе ГВС, потребленного всем МКД по ОДПУ, позволяющему такое количество измерить.

**Позиция, безусловно, не лишена логики, однако она не соответствует действующему законодательству РФ**.

**Нормы о применении в расчетах именно норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления КУ по ГВС, установленного уполномоченным органом, являются императивными, подлежащими безусловному исполнению.**

**Таким образом, использование в расчетах показаний ОДПУ хотя и логично, но не основано на законе, а, следовательно, неправомерно.**

Как видно из вышеизложенного, судебная практика по вопросам оплаты тепловой энергии, используемой при подаче горячей воды, в разных регионах разная.

Мы рассмотрели только три дела, на самом же деле их гораздо больше, и в разных судах эти дела трактуются по-разному.

Рассмотрим еще одно судебное дело, которое стоит несколько особняком от дел №№ 1-3.

**Дело номер четыре**. Истец - РСО (Дальневосточная генерирующая компания). Ответчик - УО (Управляющая компания по ЖКХ «Сервис-центр») г. Хабаровск. Иск - взыскание задолженности за потребленное по ОДН горячее водоснабжение за период январь - октябрь 2014 г.

В период январь - октябрь 2014 г. истец осуществил поставку тепловой энергии (горячей воды) в МКД, находящийся в управлении ответчика, неоплата которой в части сверхнормативного объема послужила основанием для обращения ОАО «ДГК» в арбитражный суд с иском.

Между РСО и исполнителем КУ - ООО «УК ЖКХ Сервис-Центр» был заключён договор на отпуск тепловой энергии и горячей воды от 01.01.2015, по условиям которого РСО подаёт, а исполнитель принимает тепловую энергию и горячую воду по границе эксплуатационной ответственности.

**Дополнительным соглашением от 01.06.2013 стороны дополнили предмет договора. В соответствии с пунктом 5.3 договора, в редакции дополнительного соглашения, за потребленный объем КР в процессе использования общего имущества (ОДИ) расчёты производятся исходя из показаний ОДПУ за расчетный период за вычетом объемов КР, определенного за расчетный период в жилых и нежилых помещениях.**

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 29.05.2015 исковые требования удовлетворены.

Апелляционная инстанция (Шестой Арбитражный апелляционный суд) от 30.06.2016 г. и Кассационная инстанция (Арбитражный суд Дальневосточного округа) от 01.11.2016 оставили решение Арбитражного суда Хабаровского края в силе.

В данном случае все суды руководствовались Гражданским законодательством (ст.539- 548 ГК РФ) и частично Жилищным законодательством (пунктом 44 правил номер 354), в соответствии с которым предусмотрено, что размер платы за КУ, предоставленную на ОДН в МКД, оборудованный ОДПУ, определяется как разница между объёмом горячей воды, рассчитанным по показаниям ОДПУ и объёмом горячей воды, потребленной жилыми и нежилыми помещениями в МКД, рассчитанным или по показаниям ИПУ, или по нормативам.

**Если отсутствует решение общего собрания МКД о распределении сверхнормативного потребления горячей воды на ОДН между собственниками, то это сверхнормативное потребление исполнитель оплачивает за счет собственных средств**.

Поэтому в отличие от судебных дел № 1-3 Арбитражные суды Хабаровского края и Дальневосточного округа руководствовались нормами Гражданского законодательства и лишь частично нормами Жилищного законодательства, а не наоборот. При этом принималось во внимание, что **между истцом и ответчиком существовали договорные соглашения, в которых процедура оплаты за сверхнормативное потребление горячей воды на нужды ОДН была прописана!!!**

Сверхнормативное потребление горячей воды на ОДН возникло из-за того, что в большинстве МКД, находящихся в управлении у ответчика, в нежилых помещениях располагались парикмахерские, предприятия общественного питания, магазины, которые подключены к внутренним сетям МКД, но не находятся в собственности МКД, и которые не оборудованы приборами учета и которые имеют прямые договора с РСО.

Ответчик сослался на занижение истцом объемов потребления ГВС по этим нежилым помещениям, но суды не приняли это во внимание.

Отметим, что на самом деле сверхнормативное потребление горячей воды - это не потребление на ОДН, а **НЕБАЛАНС**, который сложно учесть. Поэтому сегодня в г. Хабаровске сложилась такая ситуация:

* там, где управляющая организация - это ТСЖ, то все расчеты ведутся по показаниям ОДПУ;
* там где управляющая организация - это управляющая компания, то большинство ОДПУ выведено из строя, и оплата происходит по нормативам. Управляющей организации это выгодно (нет дополнительных хлопот), а расчеты за тепло и горячую воду потребители ведут напрямую с РСО по агентским соглашениям между УО и РСО. Таким образом дискредитируется ФЗ-№261 «Об энергосбережении», но это уже другая песня.

Судебная Коллегия ВС РФ своим определением отменила решения предыдущих судов. Поэтому, чтобы данная практика не начала применяться повсеместно, Конституционный суд РФ своим постановлением от 17.10.2017 № 24 [17] запретил пересматривать вступившие в силу решения судов на основании судебных коллегий Верховного Суда Российской Федерации.

В своём постановлении Конституционный Суд указал, что судебные акты (определения), выносимые судебной коллегией Верховного Суда РФ, не могут рассматриваться как отражающие позицию Верховного Суда РФ в целом, и поэтому не могут являться основанием для отмены по вновь открывшимся или новым обстоятельствам вступивших в законную силу судебных актов.

**Конституционно-правовое истолкование в полной мере относится к Постановлению Президиума ВС РФ или Пленума ВС РФ**.

Поэтому интерес представляет Постановление Пленума ВС РФ от 28.06. 2017 № 22 [18].

Как следует из этого документа: п. 35. Приобретение УО, осуществляющей управление МКД, коммунальных ресурсов для последующего предоставления коммунальных услуг потребителям на основании соответствующего договора с РСО (часть 6.2 ст.155 ЖК РФ).

В статье 155 ЖК РФ говорится, что УО заключает с РСО договор ресурсоснабжения в соответствии с Требованиями № 252 [15], то есть мы опять вернулись к положению что ЖК РФ выше ГК РФ.

Обобщив вышеизложенное судебную практику, имеем следующее:

1. Вне зависимости от условий договора ресурсоснабжения, заключённого между УО и РСО, **исполнитель - УО перечисляет РСО оплату за поставленный в МКД ресурс (тепловую энергию и теплоноситель) в том размере, в каком она получила средства за КУ от собственников**. То есть если в соответствии с договором ресурсоснабжения управляющая организация должна заплатить за поставленный в МКД ресурс, скажем, 1 млн. рублей, а собрала она с собственников помещений в МКД только 200 000 рублей, то она обязана перечислить РСО только 200 000 руб., это РСО окажется в этом случае в убытке на 800 тысяч рублей. Но это же НОНСЕНС, и это может привести к полному коллапсу РСО. При этом УО может и не требовать с должников-собственников полную оплату за оказанные КУ, а РСО не может затребовать эту задолженность собственников помещений в МКД, так как у неё нет договора с собственниками.
2. Для открытых систем ГВС в МКД используются:

* приборно-расчётный метод в отопительном периоде, когда отопление оплачивается по (8)-(12) с использованием показаний ОДПУ и расчётного норматива  на подогрев холодной воды, используемой для целей ГВС;
* расчетный метод в отопительном периоде, когда используется этот же алгоритм расчёта, но при этом ОДПУ учитывает тепловую энергию, израсходованную на нужды ГВС (отопление отсутствует и поэтому ). Однако в расчетах за оплату ГВС показания ОДПУ не учитывают. «НОНСЕНС» - это противоречит нормам Гражданского кодекса, когда оплата должна производиться за фактически потребленные энергоресурсы по показаниям приборов учёта.

В обоих этих методах используется расчётный, утвержденный полномочным органом регионального субъекта норматив расхода тепловой энергии , используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по ГВС, который рассчитывается в соответствии с [13] по формуле (13).

Поговорим об этом нормативе, как я обещал выше, более подробно.

В формуле (13) для расчёта норматива существует много неопределённостей:

* Как выбирать температуру холодной воды ?
* Как выбирать температуру горячей воды , которая в соответствии с нормативными документами может находиться в пределах 55 - 65 оС. Неопределенность в выборе этих значений может привести к неопределенности в расчетах 10-15 %.
* Как выбирать коэффициент , который учитывает **потери тепла трубопроводами системы ГВС**?

Здесь вообще очень много неопределённостей:

* Как понимать «изолированные стояки»? Как и чем изолировать стояки, какая толщина изоляции, материал стояка: медь, сталь оцинкованная сталь. Куда отнести стояки из полистирола - это изолированные или нет?
* Стояки с полотенцесушителями. Вопрос: сколько полотенцесушителей на стояке, в одном доме их может быть 5 на стояке, а в другом 25! Это нигде не учитывается.

Как видно из вышеизложенного, **норматив - это вообще «виртуальная» величина, которая, по мнению разработчиков, должна учитывать конструктивные особенности МКД, но это далеко не так**.

Понятно, что норматив утверждает уполномоченный орган. Так, например, на 2017 год в г. Хабаровске утверждены следующие нормативы, которые приведены в таблице 1.

Таблица 1.

НОРМАТИВЫ

расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды

для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению

(определены с применением расчетного метода)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, для многоквартирных домов и жилых домов  (Гкал на 1 куб. м) | | | | | | | |
| с наружной сетью горячего водоснабжения | | | | без наружной сети горячего водоснабжения | | | |
| с изолированными стояками | | с неизолированными стояками | | с изолированными стояками | | с неизолированными стояками | |
| с полотен­цесушите­лями | без поло­тенце­су­шителей | с полотен­цесушите­лями | без поло­тенце­су­шителей | с полотен­цесушите­лями | без поло­тенце­су­шителей | с полотен­цесушите­лями | без поло­тенце­су­шителей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 0,0633 | 0,0583 | 0,0684 | 0,0633 | 0,0608 | 0,0557 | 0,0659 | 0,0608 |

Но сразу возникает вопрос: «Кто будет решать, какой норматив выбрать для конкретного МКД?» Очевидно, надо провести обследование домов и по результатам этого обследования выбрать норматив из таблицы для данного конкретного МКД. То есть, каждому МКД должен будет присвоен норматив. Кто это будет делать: РСО, УО или уполномоченный орган?

То есть при расчетном методе с использованием норматива возникает много, мягко говоря, неопределённостей. **Поэтому, поскольку мы имеем дело с «виртуальным» нормативом, то и расчеты с использованием этого норматива также будут виртуальными**.

Строго говоря, назвать нормативам величину можно только при условии . Если же , то это не норматив, а некая «виртуальная» величина, которая учитывает теплопотери в стояках ГВС и полотенцесушителях. В стояках ГВС вода не нагревается, а отдаёт тепло!!!

Кстати, в г. Хабаровске на 2017 год утвержденный норматив = 0,0526 Гкал/м3, то есть при условии .

Данный норматив используется при расчетах в отопительный период, а в межотопительный период РСО сама рассчитывает и устанавливает норматив на основании показаний ОДПУ по формуле

(23)

где:

– тепло, потребленное МКД на нужды ГВС, рассчитанное по показаниям ОДПУ;

– объем теплоносителя, израсходованного на нужды ГВС в МКД, рассчитанный по показаниям ОДПУ.

Так как и изменяются от месяца к месяцу, то изменяется и норматив . Например, для одного из МКД г. Хабаровска эти величины приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления КУ на ГВС на МКД г. Хабаровска

по адресу: г. Хабаровск, Даниловского, 23.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | июнь | июль | август | сентябрь |
| Утвержденный норматив | 0,0526 | 0,0526 | 0,0526 | 0,0526 |
| Приборно-расчетный норматив | 0,0845 | 0,1254 | 0,1061 | 0,0526 |

Как видно из таблицы, нормативы совпадают только в сентябре, а в остальные месяцы они отличаются в 1,6 - 2,4 раза, то есть в эти месяцы жильцы данного МКД переплачивали за горячую воду.

Для других домов картина примерно такая же, т.е. каждый МКД имеет свое значение норматива, которое меняется от месяца к месяцу.

Как было отмечено выше - это, вроде бы, логично и учитывает фактическое теплопотребление конкретного МКД на нужды ГВС, то есть отвечает нормам Гражданского законодательства, **но это НЕЗАКОННО, так как не отвечает нормам Жилищного законодательств**а. Поэтому, если жильцы МКД г. Хабаровска обратятся в судебные органы, то они выиграют эти дела, и РСО будет вынуждена сделать перерасчеты за горячую воду. **Это, кстати, касается не только г. Хабаровска, но и других регионов РФ, где РСО поступает аналогичным образом, и таких регионов в РФ немало**.

Иногда возникает еще одна проблема, с которой ко мне обратился житель одного из МКД г. Димитровграда Ульяновской области.

Проблема заключается в следующем:

* по каким показаниям ОДПУ брать плату за теплоноситель: по формуле (5) или (6):
* по объему или по массе?

С точки зрения Правил коммерческого учета [9-10] оплата должна производиться по формуле (6), то есть по массе, в тоннах. Это и логично, и соответствует [9-10], поскольку тепло рассчитывается по массе, умноженной на энтальпию. Более того, потери теплоносителя восполняются на источнике за счёт подпитки холодной водой. А так как температура холодной воды для подпитки не превышает 15оС, то ее плотность близка к единице, и можно считать, что объём подпиточной воды примерно равен ее массе.

Однако в г. Димитровграде РСО выставляет счета УО за теплоноситель не по формуле (6), а по формуле (5). Причём и существенно отличаются друг от друга (см. табл. 3).

Таблица 3

Оплата за теплоноситель по показаниям ОДПУ

в МКД г. Димитровграда по ул. Дрогобычской, д. 69 за 2017 год.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Показания ОДПУ | | Оплата, руб. | | |
| , м3 | , т |  |  |  |
| Январь | 103 | 83 | 3679 | 2965 | 714 |
| Февраль | 186 | 145 | 6644 | 5179 | 1465 |
| Март | 168 | 143 | 6001 | 5108 | 893 |
| Апрель | 156 | 138 | 5572 | 4929 | 643 |
| Итого | 613 | 479 | 21896 | 18181 | 3715 |

Как видно из таблицы разница в платежах за первый квартал 2017 года составила около 3700 рублей с одного МКД. Это значит, что за год она составит около 14000 рублей с одного МКД. А если таких МКД у управляющей организации будет 100, то разница в пользу РСО составит около 1,4 миллиона рублей в год. А ведь это всего пятиэтажный дом. Таким образом, РСО может иметь дополнительных доходов только за счёт неправильных расчетов за потребленный теплоноситель более 5 млн. руб./год, если к ее сетям присоединены около 300 МКД, А может и более. Так что видим, что проблема существует, и она достаточно доходная.

В интернете по данному вопросу опубликована статья центра дистанционного обучения "АКАТО"  от 24.11.2017 г. "Объем ГВС в открытой системе теплоснабжения". В данной статье говорится, что в России широко распространена практика расчета объема ГВС, потребленного из открытой системы теплоснабжения, путем определения разницы между объёмом теплоносителя, поступившим в подающий трубопровод, и объемом, возвращенным в обратный трубопровод.

Из выводов, приведенных в данной статье, следует, что результат применения метода расчета по разности объемов, а не масс, некорректный, и не отражающий реальный  объем потребления на нужды ГВС.

В этой же статье указано, что для получения дополнительных разъяснений по указанному вопросу АКАТО направил запрос в Минстрой России. Ответ Минстроя будет опубликован на сайте АКАТО.

Жильцы МКД г. Димитровграда отправили запрос в свою РСО. Запрос был сформулирован в виде вопроса: «Почему РСО берет плату с УО за истраченный на нужды ГВС теплоноситель не по массе, а по объему?»

Ответ был получен следующий.

* Все РСО города, области и РФ выставляют счета управляющим организациям города за израсходованный теплоноситель по разнице объемов подающего и обратного трубопроводов, т.е. по ΔV на основании Постановления Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения». На основании данного постановления устанавливается тариф на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающей организацией, равным стоимости 1 м3 воды и применяется к объему невозвращенного теплоносителя в тепловую сеть или источник тепла.
* Городская Дума г. Димитровграда имеет возможность вынести предложение в регулирующий орган исполнительной власти о необходимости установления тарифа на теплоноситель в размерности массовых характеристик для утверждения данного тарифа и внесения изменений в ПП № 1075. В случае утверждения тарифа в размерности «руб./тонна» все РСО будут иметь официальную возможность перехода на взаимоотношения по массе теплоносителя.

Ответ, как говорится, «от лукавого». Отметим, что РСО подпитывается, как правило, холодной водой. А поскольку плотность холодной воды близка к единице, то масса холодной воды равна объему холодной воды и поэтому тариф «руб./тонна» равен тарифу «руб./ метр кубический». В данном случае для РСО г. Димитровграда Ттн = 35,7 руб./м3 = 35,7 руб./тонн. Тариф одинаковый, но величина ΔV отличается от ΔМ.

В связи с тем, что теплоноситель в подающем трубопроводе имеет более высокую температуру и поэтому меньшую плотность, чем теплоноситель в обратном трубопроводе, разность ΔV всегда будет больше нуля, даже при нулевом потреблении теплоносителя на нужды ГВС и при нулевых потерях теплоносителя в системе, т.е. ΔМ = 0.

Таким образом расчет объема ΔV = V1 – V2 является некорректным и противоречит всем физическим законам.

Ни Правила [9], ни Методика [10], ни какой-либо иной нормативный акт не предусматривают порядок расчета объема ГВС путем определения разности объемов теплоносителя на входе и выходе открытой системы ГВС.

Из всего вышеизложенного можно сделать выводы:

1. Судебная практика по-разному трактует вопросы учета и оплаты тепловой энергии и теплоносителя, используемых для целей отопления и ГВС в МКД: некоторые суды во главу угла ставят Гражданское законодательство, другие - Жилищное.
2. В трактовке Гражданского законодательства используется приборный метод, основанный на показаниях ОДПУ, а в трактовке Жилищного законодательства – приборно-расчетный, основанный на применении «виртуального» норматива, утвержденного уполномоченным органом.
3. Жилищное законодательство ставит проблему с ног на голову: сначала собственники должны рассчитаться с УО за оказанные КУ, а потом УО должна рассчитаться с РСО в рамках тех средств, которые она собрала с собственников, при этом все убытки ложатся на РСО.

Рискну дать некоторые рекомендации:

1. **Надо распределять не ресурсы, а деньги:**

* Исполнитель - УО оплачивает РСО полностью всю сумму за потребленные ресурсы в соответствии с алгоритмом (1) – (7).
* Исполнитель - УО распределяет эти истраченные денежные средства между потребителями с использованием различных алгоритмов.

Например:

* Плата за тепловую энергию, израсходованную на нужды отопления и ГВС, для *i-*го жилого помещения рассчитывается по формуле

(24)

При этом в данной формуле учтено вся тепловая энергия, потребленные МКТ в том числе и на ОДН.

* Плату за теплоноситель, израсходованный на нужды ГВС для *i-*го жилого помещения можно, например, распределять по формуле (25):

(25)

или по формуле (26)

где

- объем теплоносителя для *j-*го помещения не оборудованного ИПУ,

*k* - количество таких помещений,

- объем теплоносителя для *i-*го помещения, оборудованного ИПУ,

*n* - общее число жилых и нежилых помещений в МКД.

Может использоваться этот любой другой алгоритм распределения, но только он **должен быть утвержден общим собранием собственников МКД**.

Может образоваться разница:

(27)

где

(28)

где

- рассчитывается по показаниям ИПУ или по нормативам.

Если это разница положительная, то ее оплачивают жильцы *i-*й квартиры.

Если использовать предложенные алгоритмы, то не надо «заморачиваться» с расчетом на ОДН. С 10.08.2017 года внесены изменения в ЖК РФ, позволяющие собственником жилья выбирать для себя наиболее удобный способ начисления платы за расход КР на ОДН. Суть в том, что теперь собственники помещений в МКД могут сами на общем собрании выбрать способ начисления платы за ОДН, в частности платы строго по показаниям ОДПУ.

1. **В ЖК и ГК РФ отмечено, что отношения между РСО – исполнителем и потребителем регулируются нормативными актами или соглашением сторон. Поэтому, чтобы не возникало разногласий, в договоре ресурсоснабжения и договоре управления МКД должны быть прописаны способы учета и оплаты коммунальных услуг и коммунального ресурса, даже лучше, если будут прописаны конкретные алгоритмы. Это снимет все противоречия.**

Список литературы

1. Канев С. Н. Учет и оплата коммунальных ресурсов в многоквартирном жилом доме. Материалы 30-й международной научно-практической конференции «Коммерческий учет энергоносителей», Санкт-Петербург, 2010 г.
2. Канев С. Н. Горячая вода - это товар или нет? Как ее учитывать и оплачивать. Материалы 14 международной научно-практической конференции вопросы энергоресурсосбережения, Димитровград, 2012 г.
3. Канев С. Н. Еще раз об учете и оплате горячей воды. Новости теплоснабжения № 5, 2014 г.
4. Канев С. Н. Об учете горячей воды в межотопительный период в г. Хабаровске. Дальневосточный энергопотребитель № 2, 2015 г.
5. Канев С. Н. Проблемы учета и оплаты горячей воды в многоквартирных домах. Новости теплоснабжения, № 5, 2016 г.
6. Канев С. Н. Новый порядок учета и оплаты ГВС и отопления. Коммунальный комплекс России, № 5, 2017 г.
7. Канев С. Н. Учет и оплата горячей воды в МКД в свете новых нормативных документов. Материалы международной конференции «Энергоресурсосбережение. Диагностика», Димитровград , 2017 г.
8. Федеральный закон № 190-ФЗ от 23.04.2010 года «О теплоснабжении» (с изменениями на 19.12.2016 г.)
9. Постановление Правительства РФ от 18.11.2013. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии и теплоносителе»
10. Приказ Минстроя России от 11.08.2014 № 59/пр. «Об утверждении методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».
11. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 г. «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управление управляющей организацией или ТСЖ договоров с РСО»).
12. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. 27.02.2017) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
13. Постановление Правительства РФ от 14.12.2015 года № 129 «Изменения, которые вносятся в акты Правительства РФ по вопросам применения двухкомпонентного тарифа на горячую воду».
14. Определение ВС РФ от 15.08.2017 по делу № 305-ЭС17-85232.
15. Постановление правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
16. Постановление правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (с изменениями на 29.09.2017 г.)
17. Постановление КС РФ от 17.10.2017 № 24-п «По делу о проверке конституционности пункта 5 части четвертой ст. 392 Гражданского процессуального кодекса РФ.
18. Постановление Пленума ВС РФ от 22.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг».