****

**Информационный бюллетень**

**№11**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

**Ассоциации организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области.**

**ноябрь 2019 г.**

**Содержание:**

1. **Главные новости сферы ЖКХ:**

**- Законодательство не должно ущемлять права лицензиатов**

**- Создадут единую базу персональных данных плательщиков ЖКУ;**

- **Тем, кто не пускает проверяющих, приставы взломают дверь;**

**- Налоговая политика меняется;**

**- Пени за вернувшуюся платежку;**

**- Востребовали незаконно — должны вернуть с процентами;**

**- В ожидании «умного» учета электроэнергии**

**---------------------------------------------------------------------------------------**

1. **Примирительные процедуры и мировое соглашение по новым правилам: как использовать новую обязанность в своих целях.**
2. **Что значит «вернуть деньги», в каких случаях это грозит и как этого избежать**
3. **Что делать, если вы не согласны с инспектором.**
4. **Нет тарифа на текущий долгосрочный период, значит платить за оказанные коммунальные услуги не надо?**
5. **Прокуратура-не коллекторское агентство? Тверской прецедент.**

**---------------------------------------------------------------------------**

1. **Главные новости сферы ЖКХ:**

## **- Законодательство не должно ущемлять права лицензиатов**

 Верховный суд признал недействующими отдельные положения Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ, утвержденного приказом Минстроя от 25.12.2015 № 938/пр (далее — Порядок).

 Решение Верховного суда от 13.08.2019 № АКПИ19-474 касается подпунктов «а», «б», «г» пункта 3 Порядка. В данной части Порядка установлены требования к документам, которые управляющая домом организация обязана предоставить в орган ГЖН, чтобы внести изменения в реестр лицензий. Эти нормы оспаривала УО из Ульяновска. Компания прекратила управлять МКД, потому что истек срок действия договора. А орган ГЖН отказался исключить дом из реестра, так как УО не предоставила весь комплект документов.

 Верховный суд указал, что основания для внесения изменений в реестр лицензий связаны с различными юридическими фактами, поэтому и содержание прав и обязанностей субъектов правоотношения различается.

 Оспариваемые положения Порядка вводят общее императивное предписание приложить установленный список документов к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий, не разграничивают основания для таких изменений и объем обязанностей различных лицензиатов — при прекращении, заключении и расторжении договора управления МКД. **При этом ни Жилищный кодекс, ни иной закон не предусматривают, что УО обязана продолжать управлять МКД после того, как истек срок действия договора и одна из его сторон заявила о его прекращении.**

 **Верховный суд установил, что в таком случае УО не является участником последующих правоотношений по управлению МКД и не должна располагать документами, которые перечислены в оспариваемых положениях, и представлять их вместе с заявлением о внесении изменения в реестр лицензий. Оспариваемые же нормы допускают произвольное толкование и применение и возлагают на компании не предусмотренные договором обязанности.**

**Верховный суд признал подпункты «а», «б», «г» пункта 3 Порядка не действующими со дня вступления решения суда в законную силу — но исключительно для случаев, когда договор управления прекращен в связи с окончанием его действия.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**- Создадут единую базу персональных данных плательщиков ЖКУ**

 В соответствии с изменениями в действующее законодательство, внесённых в [статью 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=330195&date=31.10.2019&dst=101550&fld=134) Федерального закона от 28 ноября 2018 года N 451-ФЗ с 1 октября суд не должен принимать иск, если в нем нет идентификаторов ответчика — паспортных данных, СНИЛС, ИНН и др. Сделано это было для того, чтобы не привлекать ошибочно добросовестного плательщика вместо должника. Для РСО и управляющих МКД организаций эту дату перенесли на полгода (в соответствии с 343-Фз от 17 октября 2019 года). Однако проблема остаётся и заключается она в том, что получить такие данные можно только с согласия жителя, а это практически нереально, особенно в отношении злостных неплательщиков.

 В настоящее время Минстрой совместно с депутатами и экспертным сообществом прорабатывает порядок получения требуемых сведений о должниках за ЖКУ. Создать единую систему персональных данных плательщиков ЖКУ планируют к апрелю 2020 года. УО, ЖК, ЖСК, ТСЖ получат бесплатный доступ к этой базе. Обсуждается, какие именно сведения разместят в системе и кто их предоставит — органы МСУ, налоговые и т. п. Есть предложения интегрировать новую систему в ГИС ЖКХ.

 Для такой базы данных потребуется создать техническую защиту и ввести ответственность для тех, кто решит незаконно воспользоваться информацией из нее.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **Тем, кто не пускает проверяющих, приставы взломают дверь**

 Предложили дать судебным приставам право принудительного доступа в помещение собственника. Такие меры будут применять к тем, кто не позволяет проверить техническое состояние помещения, а также внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

 Для принудительного доступа потребуется судебное решение по заявлению должностного лица органа ГЖН или муниципального жилищного контроля. Цель доступа — обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, своевременно выявить и устранить неисправности газового оборудования, предотвратить ухудшение технического состояния, разрушение МКД или его части при самовольной перепланировке.

 Чтобы осмотреть помещение, судебный пристав-исполнитель будет вправе даже взломать двери. А расходы на обеспечение доступа затем взыщут с собственника помещения.

 Изменения к Федеральному закону «Об исполнительном производстве» подготовил Минюст.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **Налоговая политика меняется**

 В часть 1 Налогового кодекса внесли очередные поправки (Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ). Теперь организации должны сами сообщить в налоговый орган о транспортных средствах и земельных участках в собственности и подтвердить это документами, если налоговая не сообщит им о начисленных на эти объекты налогах.

 Принимать решение о взыскании задолженности, направлении требования об уплате недоимки будут по новым правилам. Например, если недоимка не превышает 3 тыс. руб., требования должны направить не позднее года с момента ее обнаружения. Прежняя пороговая сумма составляла 500 руб. Арест на имущество налогоплательщика-организации могут заменить предоставлением банковской гарантии, поручительства третьего лица, установлением залога имущества.

 Если налогоплательщик не может уплатить начисленные суммы сразу, ему могут предоставить рассрочку и начислять проценты в размере ставки рефинансирования Центробанка. Предельные сроки такой рассрочки будут зависеть от размера задолженности.

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**- Пени за вернувшуюся платежку**

 ФНС разъяснила: налоговые обязательства не считаются исполненными вовремя, если банк вернул платежные поручения и компания не уложилась в установленные сроки.

 Компания передала в банк платежные поручения на уплату налога, но указала не все обязательные реквизиты. Банк вернул документы без исполнения, компания исправила ошибку, но время уже было упущено (п. 7 ст. 174.2 Налогового кодекса).

 Налог уплатили позже установленного срока, и налоговая инспекция начислила пени. Компания обжаловала размер пеней в ФНС. Она полагала, что пени нельзя начислять за время, которое потребовалось банку на обработку платежа и его возврат на расчетный счет налогоплательщика из-за ошибки. При этом компания ссылалась на постановление Конституционного суда от 12.10.1998 № 24-П.

 ФНС поддержала позицию инспекции и подтвердила правомерность начисления пени. Ссылку на постановление Конституционного суда ФНС посчитала несостоятельной, так как в конечном итоге налог в бюджет в установленный срок не поступил.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**- Востребовали незаконно — должны вернуть с процентами**

 ФСС по результатам проверки доначислил страховые взносы на травматизм. Компания уплатила выставленную сумму, но затем оспорила действия Фонда. Суды признали доначисление незаконным, ФСС вернул компании перечисленные деньги. Но компания потребовала, чтобы Фонд начислил проценты на излишне взысканные взносы, и суды поддержали это требование. Спор дошел до Верховного суда.

 Верховный суд не нашел в решениях нижестоящих инстанций никаких нарушений и подтвердил, что требование компании обоснованно. Переплата взносов — это следствие наложенного ФСС взыскания, а не добровольных действий. Поэтому взысканные суммы фонд должен вернуть с процентами. Суды руководствовались статьями 26.13, 26.16 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» и определением Конституционного суда от 27.12.2005 № 503-О.

**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**- В ожидании «умного» учета электроэнергии**

 Минэнерго пообещало подготовить нормативные документы для внедрения интеллектуальных систем учета электроэнергии к середине 2020 года. В нормативке пропишут, какие функции должны обеспечивать такие системы, требования к протоколам безопасности, обмена данными, к каналам связи.

 Менять нормативную базу потребовалось после того, как приняли Федеральный закон от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации». Закон установил, что с 1 июля 2020 года обеспечивать учет потребления электроэнергии в МКД будут гарантирующие поставщики (энергосбытовые компании). Они же будут заниматься установкой, заменой, допуском и эксплуатацией ОДПУ и ИПУ.

 Предполагается, что расходы на приобретение, установку, замену приборов учета можно будет включать в тариф. Новостройки с 2021 года будут сразу оснащать «умными» ИПУ и ОДПУ, которые могут интегрироваться в интеллектуальные системы учета.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Примирительные процедуры и мировое соглашение по новым правилам: как использовать новую обязанность в своих целях.**

 **Теперь управленцам и их контрагентам или жителям судьи будут помогать решать споры миром. Дело в том, что с 25 октября 2019 года вступили в силу новые правила по примирительным процедурам. Узнайте, как применять изменения с пользой и зачем управленцам мириться.**

**Что изменилось**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1Федеральный закон от 26.07.2019 № 197-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Изменения в части примирительных процедур, которые коснутся управленцев, внесли в ГПК и АПК1. Теперь судьи обязаны способствовать примирению сторон. Для мирного разрешения дела истцам и ответчикам должны предлагать содействие суда, посредников, медиаторов или судебных примирителей.

Воспользоваться правом на переговоры или иные процедуры стороны могут на любой стадии судебного процесса. Для этого суд должен отложить рассмотрение дела. Отложить дело по этой причине суды могут на срок до двух месяцев.

 Какие ввели виды примирительных процедур

 Всего законодатели предусмотрели три вида примирительных процедур: переговоры, медиацию и судебное примирение.

Переговоры подразумевают общение сторон по спору, из-за которого истец обратился в суд.

**К сведению**

**Никто не может заставить вас участвовать в примирительных процедурах. Примирение сторон происходит на основе принципов добровольности, сотрудничества, равноправия и конфиденциальности. Такое положение закрепляют часть 2 статьи 153.1 ГПК и часть 2 статьи 138 АПК.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Медиация** — это тоже вид переговоров, но ими руководит посредник, которого специально нанимают истец и ответчик.

 Процедуру судебного примирения ведет судебный примиритель. На эту должность назначают судей в отставке. Но кандидатуру конкретного примирителя стороны могут выбрать самостоятельно из списка, который будет формировать и утверждать Пленум Верховного суда.

 Судебный примиритель вправе вести переговоры со всеми участниками процесса и знакомиться с материалами дела. Также он может давать сторонам рекомендации, которые ускорят разрешение спора и сохранят между сторонами деловые отношения.

Помимо прямо упомянутых в законе, стороны могут предложить иные пути мирного решения дела. Вы вправе воспользоваться любым способом. Такое положение закрепляют статьи 153.3–153.6 ГПК и 138.2–138.5 АПК.

**Как будет проходить примирение**

 Примирительную процедуру проведут по ходатайству сторон или по предложению суда. Для этого в рассмотрении дела объявят перерыв или отложат рассмотрение.

 Если стороны хотят провести процедуры примирения, суд выносит определение. В нем указывают наименования сторон, предмет спора, круг вопросов для урегулирования и сроки. Примирение должно завершиться до срока, который установил суд.

**Примирительные процедуры будут считаться успешными, если:**

• стороны заключат мировое соглашение;

• истец откажется от всех или части заявленных требований;

• ответчик частично или полностью признает иск;

• одна из сторон признает обстоятельства, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения;

• заявитель частично или полностью откажется от апелляционной, кассационной, надзорной жалобы.

 Если стороны не достигли примирения, суд возобновляет судебное разбирательство.

**Зачем РСО, УО и ТСЖ мириться**

 Мы считаем, что примириться выгоднее независимо от того, какую позицию в деле вы занимаете, — истец или ответчик. Далее мы приведем доводы такого утверждения.

Если вы истец. Когда вы готовите иск, то всегда подтверждаете свои требования ссылками на закон и доказательствами своей правоты. Вы уверены в своей победе и не готовы отступаться от исковых требований. Но иногда проще немного уступить ответчику, чтобы скорее получить желаемое.

 Основная категория споров, по которым вы выступаете истцом, — взыскание долгов за ЖКУ. На примере таких требований рассмотрим, какую выгоду получает управленец-истец, если исход дела решается миром.

 В основном споры об оплате за ЖКУ разрешаются быстро — схема и аргументы уже давно отработаны. Но скорость принятия решения судом не ускоряет процесс оплаты долга — он затягивается на период вступления решения в силу, передачи его приставам и принудительного взыскания. В результате оплату долга в размере 30 тыс. руб. вы можете ждать от двух месяцев до года, а иногда и вовсе не дождаться денег.

 Но если можете, предложите должникам решить спор миром: вы снижаете сумму своих требований, а они оплачивают долг до момента вынесения решения суда. Например, вы можете снизить требования на 5 процентов или отказаться от суммы пеней. В результате вы получите 28,5 тыс. руб. вместо 30 тыс., но уже сейчас.

 Если вы ответчик. Мирный исход дела выгоден для ответчика, если истец готов идти на уступки. Например, снизить размер своих требований, предоставить рассрочку или получить работы вместо денег.

 Кроме того, если вы заключаете мировое соглашение, то экономите на госпошлине — ее делят поровну между участниками процесса.

**Комментарий эксперта**

 Когда стоит тратить силы и время на примирительные беседы. Предлагать человеку и убеждать его разрешить дело миром можно, если вы понимаете, что это не безнадежное занятие. Чтобы понять, готов ли второй участник спора примириться, нужно начать с ним общаться на эту тему.

 Вот две категории людей, которые с большей вероятностью согласятся обсуждать условия мирового соглашения:

– пожилые люди — им важен покой, а походы в суды нервируют. Здоровье важнее, чем отстаивание своей позиции;

– люди среднего возраста и достатка — готовы идти на разумный компромисс, так как испытывают потребность в деньгах. «Синицу в руках» они предпочитают «журавлю в небе».

 В процессе разговора расскажите, что представляют собой судебные тяжбы. Опишите все стадии и сообщите о своей мотивации примириться. Например, скажите, что признаете свою вину в затоплении, но у вас нет возможности погасить все требования истца. Поэтому вы будете вынуждены оспаривать каждый рубль, но проще договориться о сумме, которая устроит каждую сторону.

 Ваше разъяснение поможет второй стороне довериться вам. Многие отказываются от обсуждения условия мира только потому, что его предлагает «виновная» сторона. Они чувствуют подвох и отказываются, даже не выслушав ваши условия. Поэтому диалог начинайте с себя — так у вас больше шансов быть услышанным.

Если вы видите, что ваш оппонент не хочет идти на уступки, — не тратьте время на уговоры. Кто-то намерен идти до конца во имя справедливости, ради принципа. Такие люди говорят больше о моральном вреде, чем о материальных убытках, и не хотят разбираться в причинах, которые привели к судебному спору.

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Что значит «вернуть деньги», в каких случаях это грозит и как этого избежать**

|  |
| --- |
| **«На нас подали в суд — житель требует выплатить какой-то штраф. Спор былиз-за неправильных начислений по воде, но перерасчет мы ему давно сделалипо его же жалобе. Что он еще может требовать?»**  |

Если вы неправильно рассчитали жителям плату за ЖКУ, например, по воде, то придется не только сделать перерасчет, но и заплатить штраф. При этом штраф получит не государство, как обычно, а потребитель. Кто и когда может претендовать на такой штраф и как его не платить, узнайте из статьи.

**В каких случаях придется выплачивать**

Для выплаты штрафа должны присутствовать четыре основания:

* вы нарушили порядок расчета платы за коммунальную услугу;
* такое нарушение необоснованно увеличило размер платы;
* вы не устранили нарушение до того, как потребитель потребовал выплатить штраф или оплатил коммунальную услугу;
* в нарушении порядка расчета платы нет вины потребителя.

Если хотя бы одно из оснований отсутствует, выплачивать штраф вы не должны. В *таблице* мы показали, за какие нарушения придется выплатить штраф.

**Таблица Когда придется заплатить потребителю штраф**

****

**Кто может потребовать**

Требовать уплатить штраф имеет право любой потребитель, который проживает в помещении. Штраф выплачивается однократно за одно нарушение. То есть если к вам обратился собственник помещения, то лица, совместно с ним проживающие, уже не могут требовать от вас оплаты штрафа.

Дело в том, что штраф вы рассчитаете и выплатите со всей суммы неправильного начисления, а не в долевой пропорции на каждого проживающего в квартире потребителя. Если к вам обратится, например, арендатор, то попросите его подтвердить легитимность проживания в квартире и доказательства, что он несет затраты на оплату счетов за ЖКУ.

**За какой период жители могут потребовать выплатить штраф**

Закон не установил специальный срок, в течение которого потребители могут обратиться к УО или ТСЖ с требованием о выплате штрафа. Поэтому, если спор дойдет до суда, судьи будут руководствоваться общим сроком исковой давности. Такой срок составляет три года и отсчитывается с момента, когда жители узнали о нарушении своих прав.

Санкция в виде штрафа, который УО или ТСЖ должны выплачивать жителям, введена в Жилищный кодекс 11 января 2018 года. Поэтому за период ранее указанной даты требовать уплаты штрафа нельзя.

**Как не платить (избежать)**

Есть три основания, чтобы не выплачивать штраф. Они установлены частью 11 статьи 156 и частью 6 статьи 157 Жилищного кодекса.

*Во-первых*, если ошибка в расчетах произошла по вине потребителя. Так может быть, например, если он передал неправильные показания ИПУ, а вы приняли их к расчету.

*Во-вторых*, если вы обнаружили ошибку в расчетах платы за ЖКУ и сделали перерасчет. Главное — успеть до того, как потребитель предъявит требование выплатить штраф или оплатит ЖКУ.

*В-третьих*, если ошибка не привела к увеличению размера платы за ЖКУ. Например, вы применили к расчетам платы за ГВС норматив потребления вместо объема, который зафиксировал ИПУ. Но объем по нормативу оказался меньше, чем реальный расход воды. В этом случае штраф выплачивать не нужно.

**Как рассчитать размер штрафа**

Сумму штрафа рассчитайте как половину от суммы превышения, которое вы допустили. Например, если правильный платеж за ГВС — 500 руб., а в платежке указана сумма 600 руб., то превышение составляет 100 руб., а штраф — 50 руб.

Штраф выплатите не позднее двух месяцев со дня, когда вы получили заявление от потребителя. Такой порядок предусматривают часть 7 статьи 157 Жилищного кодекса, пункт 155(2) Правил предоставления коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354).

Штраф выплачивайте путем отражения его в квитанции об оплате ЖКУ. Снизьте размер платы за услугу на сумму штрафа. В платежке укажите размер и основания перерасчета (подп. «ж» п. 69 Правил № 354). Например, если вы используете форму, утвержденную приказом Минстроя от 29.12.2014 № 924/пр, информацию о штрафе предусмотрите в разделе 5.

Если у гражданина есть задолженность за ЖКУ, которая подтверждена судебным решением, — снизьте размер задолженности на сумму штрафа.

|  |  |
| --- | --- |
| **!** |  4 апреля УО получила обращение потребителя Н. о том, что за октябрь ему выставлен счет за коммунальную услугу «горячее водоснабжение» с применением повышающего коэффициента 1,5. Потребитель не согласился с расчетом и потребовал выплатить штраф.Бухгалтер УО проверил расчет платы и установил: повышающий коэффициент 1,5 применен ошибочно. В результате плата за услугу увеличилась.Учитывая, что основания не выплачивать штраф отсутствовали, бухгалтер рассчитала сумму штрафа — 204 руб. Поэтому в платежный документ за ноябрь бухгалтер включил информацию о перерасчете и снизил размер платы за ГВС на сумму штрафа.  |

**Как отразить в бухгалтерии выплату штрафа потребителю**

Штраф нужно отразить в бухгалтерском и налоговом учете.

**1. Бухгалтерский учет.** УО должна сделать следующие проводки:

**Дебет 91/2 «Прочие расходы» Кредит 76/2 «Расчеты по претензиям»** — отразили сумму штрафа за неправильное начисление платы за ЖКУ.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также суммы возмещения причиненных убытков признают прочими расходами в соответствии с пунктом 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 3). Штраф принимают к учету в сумме, которую установил суд или признала УО (п. 14.2 ПБУ 10/99).

**Дебет 76/2 «Расчеты по претензиям» Кредит 76, субсчет «Расчеты с собственниками за ЖКУ»** — уменьшили сумму задолженности собственника на размер причитающегося штрафа.

**2. Налоговый учет.** В налоговом учете признание расходов по уплате штрафа зависит от системы налогообложения.

Налог на прибыль — сумму штрафа включают в состав внереализационных расходов и уменьшают налоговую базу (подп. 13 п. 1 ст. 265 Налогового кодекса).

Упрощенная система налогообложения — штраф не учитывают в налоговых расходах в связи с отсутствием в «закрытом» перечне расходов УСН (п. 1 ст. 346.16 Налогового кодекса).

Сумма штрафа, которую выплатили физическому лицу, признается его доходом и облагается налогом (ст. 209, 210 Налогового кодекса).

УО не выплачивает штраф в денежной форме, а уменьшает задолженность гражданина за ЖКУ, бухгалтерия не может удержать НДФЛ. Поэтому УО следует уведомить налоговую инспекцию и налогоплательщика о невозможности удержать НДФЛ и подать сведения о доходе физического лица по форме 2-НДФЛ не позднее 1 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом. Такие условия устанавливает пункт 5 статьи 226 Налогового кодекса.

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Что делать, если вы не согласны с инспектором.**

**ГЖИ ежеквартально рапортует, сколько УО и ТСЖ они привлекли к ответственности и на какую сумму оштрафовали. Мы покажем, как составить возражение на протокол ГЖИ о привлечении к административной ответственности.**

 ГЖИ ежеквартально рапортует, сколько РСО, УО и ТСЖ они привлекли к ответственности и на какую сумму оштрафовали. Мы предлагаем скорректировать статистику надзорного органа и призываем обжаловать каждый протокол и постановление о привлечении к ответственности. Мы покажем, как составить возражение на протокол ГЖИ о привлечении к административной ответственности.

**Когда нужно возражать проверяющему**

 Мы рекомендуем приносить возражения на каждый протокол или постановление ГЖИ, с которым вы не согласны. **Свое мнение оформляйте в письменном виде. Если письменного возражения нет, инспектор вправе считать, что вы полностью согласны с нарушениями и грядущим наказанием за них.**

 Возражения приносите не раньше составления протокола об административном правонарушении, но не позже вынесения постановления по делу. Если предъявите доводы раньше, инспекторы могут устранить свои ошибки и недочеты. Если позже — суд может признать ваши действия волокитой и отказать в их рассмотрении. **Юристы говорят, что составленный инспектором протокол и содержащиеся в нем объяснения и сведения — это основные средства доказывания по делам об административных правонарушениях.**

**Пример возражения на постановление о привлечении к ответственности**




**Вводная часть**

 Проставьте наименование и адрес организации, которая подает возражение (вашей организации). Перечислите, куда подаете возражение — начальнику органа ГЖН или в суд. Если возражение подаете в суд, укажите также наименование лица, протокол или постановление которого вы обжалуете.

**Вступительная часть**

 Укажите реквизиты документа, на который подаете возражение. Назовите лицо, которое составило протокол или вынесло постановление.

**Мотивировочная часть**

 По каждому утверждению инспектора, с которым вы не согласны, напишите обоснованное разъяснение со ссылками на законодательство. Перечислите все процессуальные нарушения, которые инспектор допустил во время проверки и оформления протокола, в том числе несущественные на ваш взгляд. Ваша задача — показать ГЖИ, а впоследствии и суду, что проверку провели некорректно и ее результаты нельзя брать за основу.

**Резолютивная (просительная) часть**

 Изложите свои требования: признать результаты проверки незаконными, прекратить производство по делу или отменить решение о привлечении к административной ответственности.

**Где искать процессуальные нарушения**

 Процессуальные нарушения ищите в действиях проверяющего и в оформленных документах при проверке, осмотре и составлении протокола об административном правонарушении. Для этого ознакомьтесь с материалами проверки. Вы вправе сделать это в любой момент, как до составления протокола, так и после.
Напишите ходатайство и вручите его в канцелярию ГЖИ или инспектору, который курирует дело. Инспектор не может отказать вам в ознакомлении с документами (ч.1ст. 25.1КоАП). При изучении материалов обращайте внимание на следующее.

**Полномочия инспектора**

 Проверка может проводиться только тем должностным лицом и в те сроки, которые указаны в распоряжении. Проверьте фамилию и должность инспектора в его служебном удостоверении и сравните их с данными распоряжения. Если нашли несоответствие, фиксируйте. Проверьте, есть ли у инспектора право составлять протокол об административном правонарушении. Такую информацию можно узнать из административного регламента ГЖИ. Например, в некоторых инспекциях составлять протоколы могут только главные специалисты ГЖИ или консультанты, которые выполняют роль юристов.

|  |  |
| --- | --- |
| **!** |  Управление по тарифному регулированию (далее — Управление) в ходе проверки установило, что ОАО «К.» (далее — Общество) не ведет раздельный учет расходов по реализации электроэнергии и по иным видам деятельности. Управление вынесло в отношении Общества постановление о привлечении его к ответственности, которая предусмотрена частью 2 статьи 14.6 КоАП. Общество не согласилось с постановлением и обратилось в суд с заявлением о признании его незаконными отмене.Суд заявление Общества удовлетворил, поскольку установил, что протокол об административном правонарушении составило неуполномоченное лицо — «консультант отдела контроля и регулирования цен и тарифов на продукцию и услуги общего назначения». Данная должность не упоминалась в перечне должностей, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях (**постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.02.2010 по делу № А42-9216/2009**).  |

**Сроки проведения проверки**

|  |
| --- |
| **Тонкость** **Вся работа — только в рабочее время** **Уточните в канцелярии ГЖИ не находился ли инспектор, который проводил у вас проверку, в отпуске. Такую информацию также можно получить от других инспекторов, если ваши отношения позволяют задавать такие вопросы.**  |

 Проверка не может начаться раньше и закончиться позже срока, который установлен в распоряжении. Отследите даты на всех документах — уведомлении о начале проверки, запросе документов в УО или ТСЖ, акте проверки и предписании.
Обратите внимание на время составления этих документов. Возможно, инспектор составил их в свое нерабочее время (вечером или в отпуске) и тем самым нарушил правила проведения проверки. Дело в том, что любые действия должны проводиться в строго рабочее время, которое предусмотрено для инспекции. Например, если ГЖИ работает до 17-00, то все проверочные мероприятия, в том числе составление акта, предписания и протокола, должны быть закончены до 17-00. Если инспектор задержался, чтобы составить документы по итогам проверки, и просит их подписать в 17-30, — подпишите и укажите реальное время составления и подписания такого документа. Режим работы ГЖИ вы можете найти на сайте инспекции.

**Основания проверки**

 Убедитесь, что обращение гражданина, поступившее в органы государственного контроля, не анонимно. Найдите Ф. И. О. гражданина и адрес для корреспонденции.
Если такой гражданин не проживает в доме, по которому возбудили проверку, требуйте прекратить производство по делу. Ссылайтесь на то, что отсутствует объект правонарушения — то есть лицо, права которого были нарушены. Посмотрите, на что жаловался гражданин и что просил от инспекции. Оцените, правильно ли у вас запрашивали документы — относятся они к предмету проверки или нет, и все ли были указаны в распоряжении. Если у вас запросили лишние документы и вы их предоставили, просите суд признать их ненадлежащими доказательствами. Дело в том, что орган ГЖН не вправе требовать представления документов и информации, если они не относятся к предмету проверки. **Такое правило закреплено пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.** В такой ситуации суд должен рассмотреть ходатайство и исключить документы из состава доказательной базы. Если вы знакомитесь с документами до момента составления протокола, то в материалах должны быть только те документы, которые перечислены в акте проверки. Как правило, их перечень указан в конце акта проверки в пункте «Прилагаемые документы». Если вы видите, что документов больше — это основание заявить ходатайство об их исключении (ч. 3 ст. 26.2 КоАП).

**Документы проверки**

 Убедитесь, что в материалах есть следующие шесть документов. Смотрите даты их публикации и подписания. Если какого-то документа не хватает — это повод требовать прекратить производство по делу.

**1. Распоряжение.** Его издает руководитель инспекции до начала всех проверочных мероприятий. Дата документа не должна быть раньше даты жалобы гражданина.

**2. Извещение о начале проведения проверки.** Его направляют в УО или ТСЖ за 24 часа до проведения проверки. Исключение — проверки в рамках лицензионного контроля (ч. 3 ст. 196 Жилищного кодекса). Такие проверки могут проводить без уведомления.

**3. Акт проверки**. Составляют не позже трех рабочих дней с момента завершения проверочных мероприятий. На акте должны быть подписи ваша и инспектора. Помимо даты, проверьте время составления акта — если оно позже, чем закончился рабочий день инспектора, фиксируйте.

**4. Извещение о составлении протокола.** В извещении должны быть указаны дата, место и время составления протокола. Также должны указать Ф. И. О. или наименование лица, в отношении которого его будут составлять, и норму КоАП.
Извещение должны направить в УО или ТСЖ до составления протокола способом, который позволит подтвердить получение документа. Сроки доставки такого документа не регламентированы, но инспектор должен определить разумный срок, чтобы вы смогли добраться до места составления протокола.

**5. Протокол об административном правонарушении.** Его составляют не раньше и не позже даты, которая указана в извещении о составлении протокола. Протокол должны подписать сотрудник ГЖИ и вы. Ваша подпись должна быть в трех местах. Либо вместо подписи — запись о том, что вы отказались подписывать протокол.

**6. Определение о назначении времени и места рассмотрения дела.** Такое определение выносит руководитель инспекции или его заместитель, если административное дело рассматривает ГЖИ. Его должны издать заблаговременно до момента рассмотрения дела. **Определение должны направить вам в срок, который даст возможность подготовиться к рассмотрению дела.**

|  |  |
| --- | --- |
| **!** |  Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю провело административное расследование в отношении ООО «Ж.» (далее — Общество) по жалобе граждан о нарушении их прав и законных интересов при предоставлении коммунальных услуг. Управление вынесло в отношении Общества постановление о привлечении его к ответственности, которая предусмотрена частью 2 статьи 14.6 КоАП. Общество не согласилось с постановлением и обратилось в суд с заявлением о признании его незаконным. Суд заявление Общества удовлетворил в том числе потому, что в материалах дела отсутствовал протокол об административном правонарушении **(постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2013 № 17АП-401/2013-АКу по делу № А50-20438/2012).**  |

**Срок привлечения к ответственности**

 Убедитесь, что сроки привлечения к административной ответственности не истекли. **Общий срок по делам, которые рассматривают судьи, составляет три месяца, а по делам, которые рассматривает ГЖИ, — два месяца.
 Сроки отсчитывают со дня совершения правонарушения, если такую дату можно установить, или со дня его обнаружения.** **Днем обнаружения считают день, когда инспектор ГЖИ составил акт проверки.** Исключение составляют нарушения, за которые предусмотрено наказание в виде дисквалификации. По таким делам срок длится до одного года. В *таблице* мы показали сроки привлечения к ответственности в зависимости от статьи.

**Таблица Как считают сроки давности**

****

**Примечание:**
1 Если дело рассматривает судья, срок увеличивается до трех месяцев (ч. 1 ст. 4.5 КоАП).

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Нет тарифа на текущий долгосрочный период,**

**значит платить за оказанные коммунальные**

**услуги не надо?**

**По такому принципу всё чаще действуют должностные лица государственного жилищного надзора, получая жалобы от наиболее «продвинутых» собственников квартир в МКД. Которые считают, что можно не платить за оказанные им коммунальные услуги если ресурсоснабжающей организации Управление по тарифам не установило тариф на текущий долгосрочный период.**

Надо сказать, что без установленного тарифа вынуждены работать многие ресурсоснабжающие предприятия в Орловской области по причине того, что представленные ими в Управление по тарифам документы о праве владения объектами коммунальной инфраструктуры не соответствуют требованиям соответствующих статей: 28.1, 190-ФЗ «О теплоснабжении» и 41.1, 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

 Ранее мы неоднократно обращали внимание руководства Правительства РФ, Минстрой ЖКХ и руководителей комитетов Государственной Думы РФ по жилищной политике и энергетике о том, что одного вида государственно-частного партнёрства в виде концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры явно недостаточно. Более того, этот вид ГЧП практически неприемлем для небольших и разрозненных имущественных комплексов малых городов и сельских населённых пунктов.

 **И к нашему мнению прислушались, но не в Правительстве, а в Гос. Думе.**

 20 июля 2019 года депутатами ГД РФ был подготовлен и представлен на рассмотрение законопроект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Проект-735832), подготовленного депутатами Государственной Думы Е. В. Марковым и А. Б. Курдюмовым. Законопроектом предусмотрена возможность предоставления в аренду объектов ВКХ и теплоснабжения со сроком эксплуатации более 5-ти лет в населённых пунктах с населением, не превышающим 25 тыс. человек.

 Казалось бы, своевременное решение. Однако деятели из комитета ГД РФ по жилищной политике и ЖКХ чуть-ли не единогласно заблокировали этот законопроект.

Мы опять начали направлять во все инстанции свои обращения в поддержку этого законопроекта.

 Тем временем, маховик надзорной деятельности стал раскручиваться. С начала по трём районам области прокатились плановые проверки Управления по тарифам и ценовой политике. А затем последовали неплановые проверки ГЖИ на предмет правомерности начисления платы за потреблённые коммунальные услуги населению в отсутствии тарифа на текущий плановый период у отдельных ресурсоснабжающих предприятий. И как следствие предписания ГЖИ с требованием «**осуществить сторнирование начисленной суммы за коммунальную услугу по отоплению с расчетного периода «январь 2019 г.» по настоящее время собственникам (нанимателям) жилого помещения, а также не производить начисления за данную коммунальную услугу по указанным адресам до момента установления тарифа на тепловую энергию».**

Предприятия получив подобные предписания и не согласившись с выводами, указанными в нём и акте проверки, обратилось в ГЖИ с возражениями в соответствии с ч. 12 ст. 16 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ, приложив к возражениям документы, подтверждающие их обоснованность иходатайство о продлении срока исполнения предписаний. Однако до настоящего времени ответа в адрес предприятий не поступило.

И сходя из этого предприятия вынуждены обращаться с исками в Арбитражный суд Орловской области.

**Какие аргументы необходимо привести, формируя свою позицию при подготовке искового заявления в арбитражный суд**

**Во-первых**

**-Согласно ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса РФ, под государственным жилищным надзором в части начисления платы понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, в том числе по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.**

**Вывод**

**Следовательно, в полномочия административного органа не входит проверка применения заявителем утвержденного тарифа на тепловую энергию, данный вопрос относится к компетенции Управления по тарифам и ценовой политике Орловской области. Таким образом, административный орган превысил полномочия, установленные действующим законодательством.**

**Во-вторых:**

**- В данном случае речь не идёт о изменении размера платы, вносимой гражданами т. к. предприятия при расчёте платы, применяли тариф, который был им установлен, но в прошлом долгосрочном периоде и не индексировался на протяжении последних 2-3 лет, что само по себе ниже текущего на 5-7%. Таким образом нельзя утверждать, что при расчёте платы не применялся тариф и нарушаются положения ч. 2 ст. 157 ЖК РФ, которая гласит «Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные** [**частью 4 статьи 154**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F5C80A4BC78D1A9028132604FF62722E&req=doc&base=RZR&n=322877&dst=100909&fld=134&date=28.10.2019) **настоящего Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом». А также п. 38 и 42 Правил № 354**

**В-третьих:**

**- При установлении вины ресурсоснабжающих организаций практически не оценивается данная ситуация с позиции гражданского законодательства.**

**А именно: Договоры теплоснабжения или водоснабжения по сути своей являются договорами энергоснабжения, с кем бы они не заключались (с юридическими или с физическими лицами) т.е. на них распространяется положения ст. 359 ГК РФ, которая гласит: «По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии».**

**А также части 1 и 2 статьи 544. Оплата энергии, в которой сказано, что 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**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F5C80A4BC78D1A9028132604FF62722E&req=doc&base=RZR&n=161322&dst=100017&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100412&REFDOC=320455&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100017%3Bindex%3D1101&date=28.10.2019) **сторон.**

**2. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.**

**Аналогичное положение содержится и в ч. 9 ст. 15, 190-ФЗ «О теплоснабжении», а именно:**

**«9. Оплата тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя осуществляется в соответствии с тарифами, установленными органом регулирования, или ценами, определяемыми соглашением сторон, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.**

**Те же положения содержатся в чати 1,2 ст. 13, 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»**

**1. По договору горячего или холодного водоснабжения (далее также - договор водоснабжения) организация, осуществляющая горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, обязуется подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть горячую, питьевую и (или) техническую воду установленного качества в объеме, определенном договором водоснабжения, а абонент обязуется оплачивать принятую воду и соблюдать предусмотренный договором водоснабжения режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных сетей и исправность используемых им приборов учета.**

**2. К договору водоснабжения применяются положения о договоре об энергоснабжении, предусмотренные Гражданским** [**кодексом**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=FF0F4DA0B62DD396146E84E1B16EC147&req=doc&base=RZR&n=320455&dst=100390&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100185&REFDOC=314392&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100390%3Bindex%3D407&date=04.11.2019) **Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоснабжения.**

**Кроме того, договоры энергоснабжения по сути своей являются возмездными договорами, а, следовательно, на них распространяются положения ст. 779 и 781 ГК РФ.**

**Статья 779. Договор возмездного оказания услуг**

**1.По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.**

 **Статья 781. Оплата услуг**

**1. Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.**

**2. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.**

**3. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.**

**Статья 424. Цена**

**1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.**

**В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.**

**(в ред. Федерального** [**закона**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F5C80A4BC78D1A9028132604FF62722E&req=doc&base=RZR&n=88922&dst=100008&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1000002859&REFDOC=320453&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D19827%3Bdstident%3D100008%3Bindex%3D5702&date=28.10.2019) **от 29.06.2009 N 132-ФЗ)**

**2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором,** [**законом**](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F5C80A4BC78D1A9028132604FF62722E&req=doc&base=RZR&n=320455&dst=100702&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=102007&REFDOC=320453&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100702%3Bindex%3D5704&date=28.10.2019) **либо в установленном законом порядке.**

**3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.**

**Ну и самое главное**

 **Учитывая позицию, отраженную в** **постановлении** **Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.03.2006 года N 11696/05, указал, что отсутствие в спорном периоде утвержденного регулирующим органом тарифа на холодное водоснабжение и водоотведение в случаях, когда законодательством установлена необходимость применения регулируемых цен, не может освобождать потребителя от исполнения обязательства по оплате фактически принятых коммунальных ресурсов, и удовлетворил исковые требования. (ссылка позаимствована из постановления Арбитражного суда Поволжского округа от 25 июля 2018 года N Ф06-35364/2018 по делу**

 **N А06-8068/2017)**

**При этом следует сослаться на прецеденты, прошедшие кассационные инстанции, а именно:**

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25 июля 2018 г. N Ф06-35364/2018**

**Дело N А06-8068/2017**

**Между тем судом апелляционной инстанции не были учтены следующие обстоятельства.**

**Действительно, в силу совокупности положений** **статьи 426****,** **пункта 4 статьи 539****,** **статьи 548****,** **пункта 4 статьи 421** **ГК РФ,** **пунктов 1** **и** **2 статьи 157** **Жилищного кодекса Российской Федерации,** **пунктов 13****,** **38** **Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354,** **пунктов 4****,** **17****,** **22** **Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124, Федерального** **закона** **от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении",** **Основ** **ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406,** **Правил** **регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406, стоимость спорных услуг рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и, как следствие, в отсутствие утвержденного тарифа на коммунальный ресурс, начисление населению стоимости коммунальных услуг не является допустимым.**

**Из пояснений представителя истца следует и стороной ответчика не отрицается, что смена владельца объектами инфраструктуры, то есть имущественного комплекса, необходимого для оказания спорных услуг, произошла в период тарифного регулирования ввиду обстоятельств, связанных с банкротством прежней организации. То есть смена владельца являлась вынужденной.**

**При этом к лицу, осуществляющему поставку коммунальных ресурсов в рассматриваемый период, перешли именно те и только те элементы системы коммунальной инфраструктуры, финансовые потребности по содержанию и обеспечению деятельности которых были учтены при утверждении соответствующего тарифа для прежней организации на текущий период (2017 год).**

**Таким образом, деятельность по поставке коммунального ресурса и оказанию коммунальных услуг в спорный период истец осуществлял на тех же объектах и на том же имуществе, что и ранее АО "ГУ ЖКХ".**

**Примененный истцом в спорный период тариф, установленный для предыдущей ресурсоснабжающей организации, в данном случае может быть расценен как применение цены, которая при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные товары, работы, услуги.**

**В связи с этим отсутствие в спорный период времени тарифа, утвержденного уполномоченным органом конкретно в отношении истца, в рассматриваемом случае не могло быть квалифицировано как отсутствие тарифа вовсе, препятствующее начислению стоимости коммунальных услуг и освобождающее потребителя от исполнения обязательств по оплате фактически принятого количества ресурса, что в противном случае влечет на стороне последнего неосновательное обогащение.**

**При таких обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции не могут быть признаны законными и обоснованными, принятый им судебный акт подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции, который правомерно удовлетворил исковые требования Учреждения в заявленном размере.**

**На основании изложенного и руководствуясь** **пунктом 5 части 1 статьи 287****,** **статьями 286****,** **288****,** **289** **Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа**

**постановил:**

**постановление** **Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2018 по делу N А06-8068/2017 отменить, кассационную жалобу Федерального государственного бюджетного учреждения "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны Российской Федерации" в лице ЖЭ(К)О N 5 ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России (по ВКС) - удовлетворить.**

**Оставить в силе решение Арбитражного суда Астраханской области от 02.02.2018.**

**Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Главное управление жилищным фондом" в пользу Федерального государственного бюджетного учреждения "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны Российской Федерации" в лице ЖЭ(К)О N 5 ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России (по ВКС) 3000 рублей государственной пошлины по кассационной жалобе.**

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 9 июля 2018 г. N Ф06-35379/2018**

**Дело N А06-8745/2017**

из материалов дела следует, что ООО "ГУЖФ" является управляющей компанией многоквартирных домов, находящихся в Астраханской области в г. Ахтубинске по ул. Агурина, 19, 20, 21 в Харабалинском районе, селе Тамбовка (договор N 2-УЖФ-02 от 27.07.2015).

Недвижимое имущество, необходимое для осуществления водоснабжения и водоотведения указанных домов, ранее в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.06.2015 N 1089-р. находилось в пользовании акционерного общества "Главное управление жилищно-коммунального хозяйства" (далее - АО "ГУ ЖКХ"), которому в декабре 2016 года органом тарифного регулирования были установлены тарифы в сфере холодного, горячего водоснабжения и водоотведения на 2017 год.

Приказом директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 18.01.2017 N 172 имущественный комплекс, посредством которого осуществляется оказание услуг по водоснабжению и водоотведению домов, которыми владела предыдущая ресурсоснабжающая организация, передано на праве оперативного управления ФГБУ ЦЖКУ Минобороны РФ.

ФГБУ ЦЖКУ Минобороны РФ на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 02.03.2017 N 155 осуществляет функции по обеспечению потребителей Министерства обороны Российской Федерации коммунальными ресурсами с 01.04.2017 и является единственным хозяйствующим субъектом, имеющим возможность предоставить их в интересах Вооруженных сил Российской Федерации, и не вправе отказать в предоставлении таких услуг.

01 апреля 2017 года между ФГБУ ЦЖКУ Минобороны РФ (по ВКС) (ресурсоснабжающая организация) и ООО "ГУЖФ" (исполнитель) заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения N 09-05-30-02-27, в соответствии с которым ресурсоснабжающая организация обязуется подавать исполнителю через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную питьевую воду установленного качества и в установленном объеме в соответствии с режимом ее подачи в целях предоставления потребителям коммунальной услуги, в том числе потребляемой при содержании общего имущества многоквартирных домов.

Пунктом 3.1. договора установлено, что стоимость поставленной по договору холодного водоснабжения и водоотведения рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в случае отсутствия утвержденных тарифов - по соглашению о порядке расчетов по договорной цене в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращаясь в суд, истец ссылается на образовавшуюся у ответчика задолженность по оплате оказанных ему истцом договорных услуг в сентябре 2017 года на спорную сумму. Задолженность исчислена истцом с применением тарифа на холодное водоснабжение и водоотведение, установленного для прежней ресурсоснабжающей организации - АО "ГУ ЖКХ" на 2017 год, против чего ответчик возражает.

Разрешая исковые требования, как суд первой инстанции, так и суд апелляционной инстанции, верно руководствовались статьями 309, 329, 424, 539, 544, 779, 781 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 13 и 14, пунктом 17 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

При этом суд первой инстанции, учитывая позицию, отраженную в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.03.2006 года N 11696/05, указал, что отсутствие в спорном периоде утвержденного регулирующим органом тарифа на холодное водоснабжение и водоотведение в случаях, когда законодательством установлена необходимость применения регулируемых цен, не может освобождать потребителя от исполнения обязательства по оплате фактически принятых коммунальных ресурсов, и удовлетворил исковые требования.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении исковых требований, пришел к выводу о том, что, поскольку ответчик является управляющей компанией многоквартирных домов, а тарифы на коммунальные ресурсы, применяемые в отношении категории населения, подлежат государственному регулированию, распространение тарифа, утвержденного для АО "ГУ ЖКХ" (прежней снабжающей организации), на правоотношения с ответчиком, при отсутствии иных доказательств фактических затрат, неправомерно, следовательно, исковые требования удовлетворению не подлежат.

Наряду с тем, судом апелляционной инстанции не учтены следующие обстоятельства.

Факт оказания истцом ответчику услуг в спорный период подтвержден представленными в материалы дела доказательствами и никем не оспаривается.

Действительно, в силу совокупности положений статьи 426, пункта 4 статьи 539, статьи 548, пункта 4 статьи 421 ГК РФ, пунктов 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 13, 38 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, пунктов 4, 17, 22 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124, Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406, Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406, стоимость спорных услуг рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и, как следствие, в отсутствие утвержденного тарифа на коммунальный ресурс, начисление населению стоимости коммунальных услуг не является допустимым.

**Из пояснений представителя истца следует и стороной ответчика не отрицается, что смена владельца объектами инфраструктуры, то есть имущественного комплекса, необходимого для оказания спорных услуг, произошла период тарифного регулирования ввиду обстоятельств, связанных с банкротством прежней организации. То есть смена владельцев являлась вынужденной.**

**При этом к лицу, осуществляющему поставку коммунальных ресурсов в рассматриваемый период, перешли именно те и только те элементы системы коммунальной инфраструктуры, финансовые потребности по содержанию и обеспечению деятельности которых были учтены при утверждении соответствующего тарифа для прежней организации на текущий период (2017 год).**

То есть деятельность по поставке коммунального ресурса и оказанию коммунальных услуг в спорный период истец осуществлял на тех же объектах и на том же имуществе, что и ранее АО "ГУ ЖКХ".

При этом ранее установленный тариф в полном объеме совпал с тарифом, установленным истцу с октября 2017 года на основании его надлежащим образом поданного в орган тарифного регулирования заявления.

**При этом суд кассационной инстанции не может согласиться с доводами ответчика о том, что в отсутствие утвержденного тарифа стоимость поставленного тарифа в рассматриваемом случае должна определяться исходя из доказательств о размере фактически понесенных затрат на организацию поставки, так как фактические затраты не равны экономически обоснованным расходам.**

Так, требования к составу затрат предусмотрены Основами ценообразования, их включение обусловлено не только представлением регулируемой организацией определенных нормативными актами документов, но и проверкой обоснованности фактических значений расходов (цен) с использованием источников информации, предусмотренных законодательством.

Примененный истцом в спорный период тариф, установленный для предыдущей ресурсоснабжающей организации, в данном случае может быть расценен как применение цены, которая при сравнимых обстоятельствах взимается за аналогичные товары, работы, услуги.

**Таким образом, отсутствие в спорный период времени тарифа, утвержденного уполномоченным органом конкретно в отношении истца, в рассматриваемом случае не могло быть квалифицировано как отсутствие тарифа вовсе, препятствующее начислению стоимости коммунальных услуг и освобождающее потребителя от исполнения обязательств по оплате фактически принятого количества ресурса, что в противном случае влечет на стороне последнего неосновательное обогащение.**

**При таких обстоятельствах, выводы суда апелляционной инстанции не могут быть признаны законными и обоснованными, принятый им судебный акт подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции, который правомерно удовлетворил исковые требования Учреждения в заявленном размере.**

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 287, статьями 286, 288, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**постановил:**

**постановление** **Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2018 по делу N А06-8745/2017 отменить, оставить в силе решение Арбитражного суда Астраханской области от 02.02.2018.**

**Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки, установленные** **статьями 291.1****.,** **291.2****. Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. **Прокуратура-не коллекторское агентство?**

**Тверской прецедент.**

**В последнее время участились случаи, когда некоторые органы прокуратуры начали применять меры административного, а в отдельных случаях и уголовного преследования, к руководителям коммунальных предприятий по фактам наличия задолженности перед предприятиями естественных монополий на рынке поставки природного газа и электроэнергии.**

В данном материале мы детально рассмотрим постановление Верховного Суда Российской Федерации от 12 января 2018 г. N 35-АД17-5 по жалобе ген. Директора ООО «Лазурная» на вступившие в законную силу постановления:

- мирового судьи судебного участка N 6 Московского района г. Твери от 1 декабря 2016 г.;

- судьи Московского районного суда г. Твери от 15 февраля 2017 г.;

- председателя Тверского областного суда от 10 апреля 2017 г.; вынесенные в отношении генерального директора общества с ограниченной ответственностью "Лазурная" (далее - ООО "Лазурная") Золотова Дениса Сергеевича по делу об административном правонарушении, предусмотренном [статьей 17.7](https://legalacts.ru/kodeks/KOAP-RF/razdel-ii/glava-17/statja-17.7/#101509) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Суть дела**

 Как следует из материалов дела, между ООО «Газпром межрегионгаз Тверь» (поставщиком природного газа) и ООО «Лазурная» (покупателем) был заключен договор поставки газа, по условиям которого, поставщик обязался поставлять покупателю горючий природный газ, а покупатель обязался его принимать и оплачивать. Газ приобретался на нужды котельной, которая генерирует тепловую энергию для отопления и подачи горячей воды жилым и нежилым объектам посёлка Элеватор города Тверь.

 По результатам этих договорных отношений у покупателя ООО «Лазурная», в виду объективных причин, сложилась задолженность перед поставщиком ООО «Газпром межрегионгаз Тверь». Казалось-бы, обычная ситуация в отношениях между двумя хозяйствующими субъектами. задолженность временная, сложившаяся в силу объективных причин, предположим обанкротилось достаточно крупное предприятие-потребитель коммунальных услуг по отоплению. Как известно, возмещение кредиторской задолженности предприятия-банкрота дело не одного дня, а то и месяцев. Или как в Орловской области где большинство коммунальных предприятий за свои услуги по отоплению многоквартирных жилых домов, получает оплату по схеме 1/12, т.е. как бы в рассрочку, равными частями в течении 12-ти месяцев. Надо сказать, что отопление-это наиболее дорогостоящий коммунальный ресурс. И учитывая реальную платёжеспособность населения, многие регионы устанавливают именно такую схему оплаты отопления населением. А за использованный природный газ предприятию необходимо платить ежемесячно до 18-го числа, каждого следующего за отчётным, месяца и в полном объёме, и не по цене тарифа «Для населения», а по тарифу «Для прочих», что на 20% дороже. Кстати, сумма затрат любого предприятия теплоснабжения за потребляемый природный газ составляет в среднем от 60-70% от необходимой валовой выручки. При условии того, что ещё 20-25% выручки следует отнести на электроэнергию, на все остальные расходы теплоснабжающей организации остаётся только 10-20% необходимой валовой выручки предприятия. А дальше, что называется, крутись как хочешь. И работникам плати заработную плату с учётом ежегодной индексации, своевременно отчисляй все виды налогов и отчислений во внебюджетные фонды, ну и конечно, вкладывай средства в ремонт сетей и инфраструктуру теплогенерирующих объектов, которые кстати сказать, являются объектами повышенной потенциальной опасности и требуют значительных ежегодных вложений. Да ещё следует учесть, что от 8-10% населения хронически не платит за коммунальные услуги. Чего греха таить, в каждом регионе есть определённый процент населения, который в силу различных жизненных ситуаций не платят, да и платить не будут т. к. взыскать у них нечего, кроме квартиры. Но у кого поднимется рука на единственное жильё человека?

 Не лучше обстоит дело с оплатой коммунальных услуг региональными и муниципальными учреждениями бюджетной сферы, финансируемых региональными или муниципальными бюджетами, многие из которых относятся к категории объектов в отношении которых не может быть применён режим ограничения или прекращения поставки коммунального ресурса. Понимая это многие органы муниципальной власти не выполняют взятые обязательства по исполнению лимитов бюджетных обязательств перед этими учреждениями. И чаще всего недофинансируются их расходы по оплате коммунальных ресурсов.

 Такое положение дел приводит к автоматической кредиторской задолженности многих теплоснабжающих организаций перед поставщиками природного газа. Но кого в наше время интересуют проблемы коммунальных предприятий? Средства массовой информации за последние годы сформировали стойкое общественно-негативное отношение ко всему, что так, или иначе связано с понятием «коммунальное хозяйство».

 Для населения не имеет значения о ком идёт речь, о ресурсоснабжающих предприятиях или об отдельных управляющих организациях, которые собирая плату за коммунальные услуги не спешат перечислять эти средства поставщикам коммунальных ресурсов, а аккумулируют их на своих счетах. В обществе укоренилось убеждение о том, что «все они воры и проходимцы». Аналогичное мнение, по всей видимости сложилось и у отдельных представителей правоохранительных органов, а именно прокуратуры.

 Прокуратура по обращению руководства ООО «Газпром межрегионгаз Тверь» провела проверку соблюдения ООО «Лазурная» законодательства в сфере оплаты организациями коммунального комплекса денежных средств за потреблённые энергоресурсы на территории Московского района города Твери. По результатам проверки прокуратура вынесла представление, в котором указала, что поставщик свои обязанности выполняет, однако ООО «Лазурная» с октября 2015 года по январь 2016 года имеет задолженность по оплате природного газа в размере 15-ти миллионов рублей. При этом меры, принимаемые потребителем по погашению задолженности, в части ведения претензионно-исковой работы со своими контрагентами, имеющими дебиторскую задолженность, неэффективны, что свидетельствует о недобросовестности потребителя, при исполнении своих договорных обязательств, что ведёт к ущемлению интересов поставщика газа и создаёт угрозу нарушения режима обеспечения населения и социально-значимых объектов коммунальными услугами отопления и горячего водоснабжения.

 На основании изложенного прокуратура потребовала принять меры к устранению нарушений и недопущению их в дальнейшем, разработать план-график мероприятий по погашению задолженности, направить его поставщику газа, принять меры по его исполнению, рассмотреть вопрос о привлечении виновных к дисциплинарной ответственности.

 Не согласившись с требованиями представления прокуратуры руководство ООО «Лазурная» обратилось в Московский районный суд г. Твери с заявлением, указав, что задолженность по оплате газа возникла из-за ненадлежащего исполнения его контрагентами обязательств по договорам энергоснабжения. Заявитель также указал, что со своей стороны принимает все необходимые меры для взыскания дебиторской задолженности в судебном и досудебном порядке. По мнению заявителя, прокуратура вмешивается в гражданско-правовые отношения хозяйствующих субъектов, лоббируя имущественные интересы одной из сторон спора, который находится на рассмотрении в арбитражном суде. А затем с апелляционным заявлением на решение районного суда в Тверской областной суд. Выше указанные суды не нашли оснований для удовлетворения заявления ООО «Лазурная», посчитав действия прокуратуры законными и не нарушающими права и законные интересы общества.

 После чего ООО «Лазурная» вынуждено было обратиться в Арбитражный суд Тверской области, который своим решением от 18 ноября 2016 года по делу №А66-685/2016 отказал ООО «Лазурная» в удовлетворении его заявления, а решения предыдущих судов оставил без изменений.

 Но и после этого ООО «Лазурная» не оставило своих попыток добиться справедливости в разрешении данного вопроса. Оно обратилось с кассационной жалобой в Арбитражный суд Северо-Западного округа, который принял во внимание доводы заявителя (ООО «Лазурная») и в своём Постановлении от28 июня 2017 года №66-6985/2016 со ссылкой на пункт 8.4 приказа Генерального Прокурора РФ № 195 указал на то, что, «при осуществлении прокурорского надзора не допускается необоснованное вмешательство в экономическую деятельность предприятий и организаций, а также вовлечение органов прокуратуры в хозяйственные споры между коммерческими структурами». Аналогичное требование о невмешательстве органов прокуратуры в экономическую деятельность содержится и в пункте 8.4 приказа Генерального Прокурора РФ №53 от 31.03.2008 г. «Об организации прокурорского надзора за соблюдением прав субъектов предпринимательской деятельности».

 **Суд отметил**, что в данном случае прокуратура необоснованно выступила в защиту имущественных интересов коммерческой организации-поставщика газа, при наличии судебных споров, рассматриваемых в Арбитражном суде, опять же не обоснованно определило размер задолженности потребителя (ООО «Лазурная») по договору, сделала вывод о его недобросовестном поведении и обязала совершить определённые действия, направленные на исполнение гражданско-правовых обязательств, вытекающих из договора поставки газа.

**Руководствуясь статьями 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса**

**Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа**

**п о с т а н о в и л:**

**решение Арбитражного суда Тверской области от 18.11.2016 и**

**постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от**

**14.02.2017 по делу № А66-6985/2016 отменить.**

**Заявление общества с ограниченной ответственностью «Лазурная»**

**удовлетворить.**

**Признать незаконным представление от 18.03.2016 № 7-10в-2016**

**прокуратуры Московского района города Твери об устранении нарушений**

**законодательства, регламентирующего отношения в сфере оплаты**

**потребленных энергоресурсов.**

**Взыскать с прокуратуры Московского района города Твери в пользу**

**общества с ограниченной ответственностью «Лазурная» 6000 руб. судебных**

**расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела судами**

**первой, апелляционной и кассационной инстанций.**

 **Вот это пример того как надо защищать законные интересы своего предприятия и позитивный прецедент для тех предприятий, в отношении которых органы прокуратуры проводят подобные проверки, выполняя роль своеобразных коллекторов, оказывающих услуги предприятию естественных монополий, каковым на территории Орловской области является ООО «Газпром межрегионгаз Орел»,** **готовых подобрать статью административного, а в отдельных случаях и уголовного кодекса (такие случаи тоже имеют место) к любому руководителю, который в силу сложившихся объективных обстоятельств, часто не зависящих от него, не смог выполнить режим договорных условий взаиморасчётов с выше указанной организацией.**

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Настоящий Информационный бюллетень подготовлен Региональным отраслевым объединением работодателей Ассоциацией организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области для специалистов предприятий-членов этой некоммерческой организации**

**с использованием публикаций электронных изданий ООО «МЦФР-пресс»**

**и информационных порталов Управление ЖКХ и Рос-Квартал.**

**г. Орёл**

**ноябрь**

**2019 г.**