****

**Информационный бюллетень**

**№6**

**Регионального отраслевого объединения работодателей**

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

**июнь 2018 г.**

**Содержание:**

1. **ЖКХ Основные новости**

**- В мае Минстрой РФ утвердил новую форму платёжных документов**

**- Минстрой меняет договорные отношения между собственниками помещений и РСО**

**- Как изменились правила использования газа и газового оборудования в МКД**

**- Законодатели разграничат понятия «капитальный» и «текущий» ремонт**

**- МКД будут проходить тех. обследование каждые 5 лет**

**- Системы противопожарной защиты нужно проверять по новым правилам**

**2. Каким образом управляющим компаниям удалось отсудить у РСО до нескольких млн рублей.**

**3. Правовой анализ по теме:**

**«Как бороться с необходимостью оплачивать пени или проценты за пользование чужими денежными средствами в результате просрочки оплаты промежуточных платежей по договорам энергоснабжения».**

**4.Как работать с судебным приказом, чтобы не терять время и деньги**

**5.Как организовать прием наличных платежей за ЖКУ**

**6. Заявите о том, что транзитная сеть в подвале МКД бесхозяйная**

**7. Верховный суд подтвердил, что промежуточную бухгалтерскую отчетность сдают только в порядке исключения**

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

**1. ЖКХ Основные новости**

**- В мае Минстрой РФ утвердил новую форму платёжных документов**

[Приказ Минстроя РФ от 26.01.2018 № 43/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201805150001?index=0&rangeSize=1) утверждает примерную форму платёжного документа. Несмотря на то, что в названии приказа присутствует слово «примерная», он уже зарегистрирован в Минюсте РФ 14 мая 2018 года. А это значит, что форма становится обязательной.

В новой форме появились новые строки, в которых нужно будет указать расчёт платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества. В отдельном столбце будут размещаться данные о штрафах исполнителя услуги. На второй странице платёжного документа вносятся показания ИПУ и ОДПУ, а также размер установленного норматива.

Исключены 2 раздела, касающиеся капремонта: «Расчёт размера взноса на капитальный ремонт» и «Информация для внесения взноса на капитальный ремонт». Информация по взносам на капремонт теперь будет указываться в отдельных платёжных документах.

Приказ вступает в силу 26 мая, поэтому будьте внимательны при формировании платёжных документов. Приказ Минстроя РФ от 29.12.2014 N 924пр, который определял предыдущую форму платёжки, признан утратившим силу.

**Что управляющие организации должны включить в обновлённые квитанции**

 Обновлённые квитанции управляющие организации должны начать выставлять собственникам помещений уже за май текущего года.

Также, согласно [Федеральному закону от 03.04.2018 № 61-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201804030044), с 3 июня на платёжках за ЖКУ нельзя будет размещать рекламу. Запрет не распространяется на социальную рекламу и справочно-информационные сведения.

**Что нужно включить в квитанцию**

В первую очередь в квитанции необходимо будет указать идентификатор единого платёжного документа и номер единого лицевого счета. Необходимость включить эти позиции в квитанции за ЖКУ возникла с появлением возможности оплаты коммунальных услуг в ГИС ЖКХ.



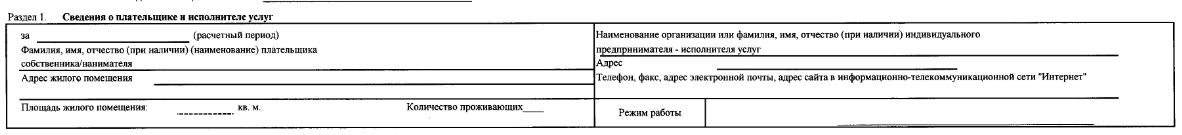
Основная часть обновленного платёжного документ будет состоять из шести обязательных разделов:

1. Сведения о плательщике и исполнителе услуг.
2. Сведения о показаниях индивидуальных приборов учёта.
3. Расчёт размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт.
4. Справочная информация.
5. Расчёт суммы к оплате с учётом рассрочки платежа.
6. Сведения о перерасчётах.

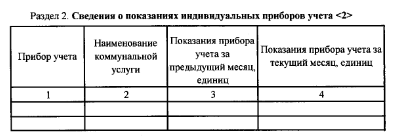
**Как оформить платёжный документ по новым правилам**

В первом разделе нужно указать сведения о плательщике и исполнителе услуг:

* платёжный период, за который выставлена квитанция;
* ФИО или наименование плательщика;
* адрес жилого помещения;
* его площадь;
* количество проживающих;
* наименование организации или ФИО ИП – исполнителя услуг;
* адрес исполнителя услуг;
* телефон, факс, адрес электронной почты и сайта;
* режим работы.

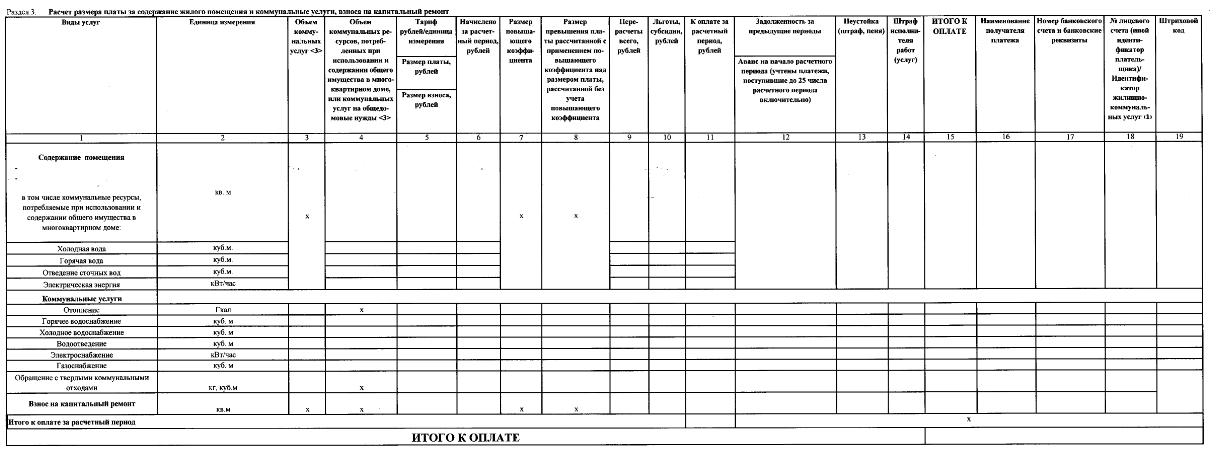


Следующий раздел – «Сведения о показаниях индивидуальных приборах учёта». Здесь необходимо написать номер каждого прибора учёта, установленного в квартире, наименование коммунальной услуги, показания ПУ за предыдущий и текущий месяцы.



Третий блок самый объёмный. В нём УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК должны отразить расчёт размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, размер взноса на капитальный ремонт. Кроме тех полей, которые были включены в квитанцию и раньше, появилась обязанность указать для каждой услуги:

* размер повышения платы;
* размер долга и штрафа;
* информацию о штрафах управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК.



Отдельный блок «Справочная информация» поможет собственникам разобраться в том, какие суммы они должны платить по каждому виду коммунального ресурса, который расходуется на содержание общего имущества. Потребители увидят тариф и потреблённый за месяц объём коммунального ресурса. Такое описание поможет собственникам разобраться, как ведутся начисления, и поток вопросов в УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК снизится.

**- Минстрой меняет договорные отношения между собственниками помещений и РСО**

Минстрой предложил изменить порядок договорных отношений в сфере предоставления коммунальных услуг. Министерство разработало типовой договор потребителя с РСО о предоставлении коммунальных услуг, который включает права и обязанности сторон, порядок учета потребления коммунальной услуги, порядок расчетов, порядок ограничения, приостановления, возобновления предоставления коммунальной услуги и др.

Проект постановления Правительства также закрепляет в договоре ресурсоснабжения право РСО отказаться от его исполнения в части поставки коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги в помещениях МКД задолженности размером в две среднемесячные величины обязательств. Такую задолженность должен признать по акту сверки расчетов исполнитель или подтверждать судебный акт.

Также уточняются обязанности исполнителя и права потребителя коммунальной услуги.

**- Как изменились правила использования газа и газового оборудования в МКД**

**С 9 мая 2018 года у всех УО и жилищных объединений есть новые обязанности:**

* назначить ответственного за ВДГО;
* проверять подвалы, погреба, подполья и технические этажи на загазованность. Проверку проводят каждые 10 дней, результаты фиксируют в журнале;
* проверять состояние дымовых и вентиляционных каналов, контролировать качество и своевременное выполнение работ по обслуживанию оборудования;
* уведомлять собственников помещений о выполнении работ по очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов. Сообщение направляют, чтобы жители могли отключить свое газоиспользующее оборудование на время работ;
* обеспечить наличие технической документации, которая подтверждает надлежащее состояние ВДГО, дымовых и вентиляционных каналов.

Изменения связаны с тем, что Минстрой утвердил инструкцию по безопасному обращению с газом (приказ от 05.12.2017 № 1614/пр).

С жителями МКД теперь будут проводить инструктаж по использованию внутриквартирного газового оборудования (ВКГО). Правила эксплуатации ВКГО объяснит подрядная организация, с которым собственник заключает договор на обслуживание ВКГО. Инструктаж должны провести бесплатно после заключения договора.

По новой инструкции Минстроя жители обязаны в любое время суток обеспечить беспрепятственный доступ в свое помещение работникам аварийно-диспетчерской службы газораспределительной организации и другим экстренным службам. Чтобы предотвратить взрывы бытового газа, собственникам рекомендуют закрывать краны к газовому оборудованию перед выездом из дома на длительное время — более чем на 24 часа. Оборудование, рассчитанное на непрерывную работу, можно не отключать.

В инструкции также описаны правила поведения управляющих и жителей при обнаружении утечки газа.

Необходимость разработать новые правила по обращению с газовым оборудованием вызвана частыми случаями взрывов бытового газа в жилых домах. Ниже мы привели три примера таких случаев.

**Случай 1.** Квартирное воровство газа привело к летальному исходу.

В девятиэтажном МКД Омска произошел взрыв бытового газа, погибла хозяйка квартиры. Следователи выяснили причину взрыва — муж погибшей сделал самовольную врезку в трубу прямо в квартире и заправлял газовые баллоны для автомобиля.

**Случай 2.** Взрыв газа из-за самовольного подключения плиты.

Престарелая хозяйка квартиры одного из домов в Екатеринбурге попыталась самостоятельно подключить плиту к газовой трубе. Ранее газовики перекрыли подачу топлива к старой плите, поскольку та представляла опасность. В результате произошла утечка газа, от взрыва пострадало 11 человек. Причину взрыва выяснили следователи после ликвидации пожара и эвакуации жителей МКД.

**Случай 3.**Взрыв баллонов в Челябинске.

В жилых домах Челябинской области прогремели сразу два взрыва бытового газа. Последствия тяжелые — человеческие жертвы, разрушения МКД. В обоих случаях причиной ЧП стала безответственность жителей, которые оставили отогреваться в квартирах заправленные газовые баллоны

**- Законодатели разграничат понятия «капитальный» и «текущий» ремонт**

[Совет Федерации направил в Минстрой РФ рекомендации](https://iz.ru/749068/2018-05-29/v-zakonodatelstve-razgranichat-poniatiia-kapitalnogo-i-tekushchego-remonta) по разграничению понятий «капитальный ремонт» и «текущий ремонт» в жилищном законодательстве.

Таким образом Совфед принял во внимание предложения Калининградской и Ростовской областей указывать вместе с перечнем работ объём и состав работ. Ростовская область предложила установить норму [обязательного согласования](https://iz.ru/748000/svetlana-volokhina/kapitalnyi-i-tekushchii-remont-razgranichat) жилинспекцией работ по капитальному ремонту в случае, если у МКД есть свой спецсчёт.

Понимание разницы между текущим и капитальным ремонтом поможет управляющим компаниям эффективно расходовать средства и не попасть под санкции органов жилищного надзора. «Капитальный ремонт призван восстановить характеристики конструктивного элемента, то есть если менять трубу, то целиком, а не делать заплатку» – [рассказала «Известиям»](https://iz.ru/748000/svetlana-volokhina/kapitalnyi-i-tekushchii-remont-razgranichat) исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капремонта Анна Мамонова.

Исполнительный директор некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» [Светлана Разворотнева отметила](https://iz.ru/748000/svetlana-volokhina/kapitalnyi-i-tekushchii-remont-razgranichat), что ранее Минстрой РФ разграничил понятия модернизации и капитального ремонта. Однако определить понятие текущего ремонта тогда не удалось.

**- МКД будут проходить техобследование каждые 5 лет**

Все многоквартирные дома России будут проходить техническое обследование раз в 5 лет, [сообщает пресс-центр Минстроя РФ](http://www.minstroyrf.ru/press/vse-mnogokvartirnye-doma-v-strane-budut-prokhodit-tekhnicheskoe-obsledovanie-kazhdye-pyat-let/). Комитет по жилищной политике и ЖКХ Госдумы РФ единогласно поддержал предложенные Минстроем РФ поправки к Жилищному кодексу.

Законопроект позволит систематизировать информацию о зданиях.

«Результаты обследований будут публиковаться в электронном виде в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Благодаря новому порядку учёта, будет сформирована открытая, прозрачная единая база данных о многоквартирных домах в стране, их актуальном состоянии и технических характеристиках», – комментировал глава Минстроя РФ Михаил Мень.

Министр добавил, что за первый год нужно обследовать все дома со спецсчетами, за первые пять лет – дома, которые включены в программы капитального ремонта.

Источник финансирования обследований уже найден – на это направят доход, полученный от размещения временно свободных средств региональных фондов и спецсчетов. Организовать обследования новых домов поручат застройщикам или региональному оператору.

**- Системы противопожарной защиты нужно проверять по новым правилам**

1 мая 2018 года вступил в силу Национальный стандарт ГОСТ Р 57974–2017. Он установил требования к организации проведения проверок работоспособности систем, установок противопожарной защиты (ППЗ) и их элементов в зданиях и сооружениях.

Определено, в частности, что руководитель утверждает план проверок. Не реже одного раза в квартал нужно проверять работоспособность систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией. Не реже одного раза в полгода проверяют системы противодымной защиты, автономных и автоматических установок (устройств) пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода.

При проверке подтверждают соответствие работоспособности систем ППЗ и выясняют, можно ли продлить их сроки эксплуатации. К проверке привлекают специалистов (экспертов-аудиторов), компетенция которых подтверждена в системе добровольной сертификации.

Внепланово системы ППЗ проверяют по мере необходимости.

Применять ГОСТ обязательно. За нарушение требований пожарной безопасности могут выдать предупреждение или оштрафовать: должностных лиц — от 6 тыс. до 15 тыс. руб., организации — от 150 тыс. до 200 тыс. руб. (ст. 20.4 КоАП).

**2. Каким образом управляющим компаниям удалось отсудить у РСО до нескольких млн рублей**

Представляем вашему вниманию обзор судебной практики определений Верховного суда РФ, действующие лица которой смогли выиграть у РСО в суде до нескольких миллионов рублей с одного дома.

**Расчёт за тепловую энергию по нормативу при двухкомпонентном тарифе**

[**Определении Верховного Суда РФ от 15.08.2017 по делу № А41-27683/16**](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/dec03842-4af9-4c10-9685-0477ebe825f8/9927927f-a233-442c-aa39-afa1870f4055/A41-27683-2016_20170815_Opredelenie.pdf). При расчёте за горячую воду при двухкомпонентном тарифе существуют два компонента:

* теплоноситель,
* тепловая энергия.

По компоненту «тепловая энергия» необходимо всегда производить расчёт только в пределах норматива, независимо от того, есть ли в наличии на доме приборы учёта, как индивидуальные, так общедомовые, или нет. То есть расчёт всегда идёт по нормативу, а не по счётчику.

Согласно [п. 13 ПП РФ № 354](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807), при заключении договора ресурсоснабжения необходимо следовать правилам № 354 и другим нормативным актам.

К другим нормативным правовым актам суд отнёс п. 87 Основ ценообразования теплоснабжения ([ПП РФ № 1075](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102160208)), где написано, что тепловая энергия не является отдельной коммунальной услугой или отдельным коммунальным ресурсом. Это компонент, который позволяет определить плату за горячее водоснабжение.

Поскольку это компонент, на него распространяются [Правила № 354](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807): расчётные формулы 23 и 24. Там есть элемент Qi П – тепловая энергия, которая всегда определяется по нормативу.

[**Суд делает вывод**](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/dec03842-4af9-4c10-9685-0477ebe825f8/9927927f-a233-442c-aa39-afa1870f4055/A41-27683-2016_20170815_Opredelenie.pdf)**:** **если тепловая энергия всегда является только компонентом, то при расчёте невозможно учитывать никакие показания приборов учёта, всегда берём по нормативу.**

Сегодня управляющие организации в тех регионах, где нормативы небольшие, выигрывают в суде у РСО существенные суммы, заявляя требование о перерасчёте за последние три года. Например:

* постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.07.2017 по делу № А41-18008/16;
* решение Арбитражного суда Московской области от 26.03.2018 по делу № А41-3886/2018;
* решение Арбитражного суда Московской области от 05.04.2018 по делу № А41-104957/2017.

**Расчёт не зависит от того, есть или нет в доме ОДПУ тепловой энергии**

Управляющая организация из Подмосковья смогла отсудить у РСО 7 миллионов рублей, заявив требование о перерасчёте за необоснованное обогащение со стороны РСО. РСО определила стоимость коммунального ресурса без применения норматива расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды, поэтому сумма за потреблённый коммунальный ресурс была завышена на 7 261 718, 51 рублей.

Арбитражный суд Московской области сослался на те же НПА, что и Верховный Суд РФ, и сделал важное уточнение. Независимо от наличия ОДПУ тепловой энергии в системе горячего водоснабжения МКД, независимо от того, открытая или закрытая система горячего водоснабжения в доме, а также независимо от периода времени года (отопительный или неотопительный сезон), количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для горячего водоснабжения.

При наличии нормативов расхода тепловой энергии на подогрев горячей воды показания приборов учёта, измеряющих тепловую энергию для горячего водоснабжения, не учитываются ни в расчётах с потребителями, ни в расчётах с РСО.

Размер платежа исполнителя коммунальной услуги в пользу ресурсоснабжающей организации определяется с учётом денег, поступивших от потребителей коммунальных услуг, а также с учётом объёмов коммунальных ресурсов в случае поставки РСО коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Подобное решение суд вынес ещё для одной подмосковной управляющей организацией. Ей удалось взыскать с РСО за необоснованное обогащение 10 миллионов рублей без процентов, потому что получилось доказать, что РСО при расчёте объёма и стоимости потреблённого ресурса не применила Правила № 354, согласно которым размер платы за КУ по горячему водоснабжению определяется исходя из показании приборов учёта горячей воды и норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды.

**При расчёте платы необходимо руководствоваться действующим законодательством**

[Подмосковному ТСЖ удалось доказать](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4bdbc849-b0b2-4474-b662-123a109dc5e5/6f698fba-f769-4b33-ace9-7081f1ae5a1d/A41-18008-2016_20170731_Reshenija_i_postanovlenija.pdf), что оно не обязано оплачивать долг в 2 миллиона рублей перед РСО. Суд в этом случае также ссылался на приведённые нами выше нормативные правовые акты.

Кроме того, суд указал, что управляющие организации, являясь исполнителями коммунальных услуг в МКД, приобретают у РСО коммунальный ресурс не для перепродажи, а для предоставления соответствующей коммунальной услуги потребителям. Они оплачивают потреблённый в таком МКД объём коммунального ресурса из платежей, поступивших от потребителей за коммунальную услугу.

Поэтому размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг. Независимо от договоренности стороны обязаны следовать нормам, которые регулируют порядок расчётов за оказанные коммунальные услуги – [Правилам № 124](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102154083) с учётом положений Правил № 354.

При оплате потребителем в полном объёме размер платежа исполнителя КУ, причитающегося к перечислению в пользу РСО, определяется в размере указанной в платёжном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной потребителю за данный расчётный период в соответствии с Правилами № 354.

При оплате потребителем не в полном объёме – в размере, пропорциональном размеру платы за конкретную КУ в общем размере указанных в квитанции платежей за работы и услуги, выполненные за данный расчётный период.

Поэтому [суд решил](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/4bdbc849-b0b2-4474-b662-123a109dc5e5/6f698fba-f769-4b33-ace9-7081f1ae5a1d/A41-18008-2016_20170731_Reshenija_i_postanovlenija.pdf), что ТСЖ обязано покрывать обязательства перед РСО за объём коммунального ресурса за счёт денег, поступивших от потребителей в оплату потреблённых КУ по горячему водоснабжению, то есть рассчитанного исходя из норматива расхода тепловой энергии.

ТСЖ и оплачивало потреблённый ресурс, рассчитанный по вышеуказанным правилам, поэтому долг в 2 миллиона рублей платить не пришлось.

**Выводы**

Следует запомнить пару правил, чтобы выиграть суд с РСО:

1. По компоненту «тепловая энергия» расчёт всегда производится по нормативу.
2. При этом неважно, есть ли в доме ОДПУ тепловой энергии.
3. Неважно, открытая или закрытая система горячего водоснабжения в доме.
4. Неважно, идёт отопительный или неотопительный сезон.
5. Количество тепловой энергии, использованной на подогрев воды, определяется по установленным нормативам расхода тепловой энергии на подогрев воды для горячего водоснабжения.

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

1. **Правовой анализ по теме:**

**«Как бороться с необходимостью оплачивать пени или проценты за пользование чужими денежными средствами в результате просрочки оплаты промежуточных платежей по договорам энергоснабжения».**

Как известно, в соответствии со [ст. 544](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=296146&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100411&fld=134) ГК РФ, абонент по договору энергоснабжения обязан оплачивать фактически принятое количество энергии в соответствии с данными ее учета, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

При этом, условия договоров энергоснабжения в части определения порядка внесения платежей в соответствии с п.82 Основных положений № 442 предусматривает сроки внесения платежей, **как промежуточных (текущих, плановых),** так и окончательных, а именно:

**82. Если иное не установлено** [**пунктом 81**](consultantplus://offline/ref=5AED6C847CFFB0353924C53E7A2692126B11BDEB5D4501B604826CEA78499B15441F7465B93925C3K8l6M) **указанного документа, потребители (покупатели), приобретающие электрическую энергию у гарантирующего поставщика, оплачивают электрическую энергию (мощность) гарантирующему поставщику в следующем порядке, кроме случаев, когда более поздние сроки установлены соглашением с гарантирующим поставщиком:**

**-30 процентов стоимости электрической энергии (мощности) в подлежащем оплате объеме покупки в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до 10-го числа этого месяца;**

**-40 процентов стоимости электрической энергии (мощности) в подлежащем оплате объеме покупки в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до 25-го числа этого месяца;**

**-стоимость объема покупки электрической энергии (мощности) в месяце, за который осуществляется оплата, за вычетом средств, внесенных потребителем (покупателем) в качестве оплаты электрической энергии (мощности) в течение этого месяца, оплачивается до 18-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. В случае если размер предварительной оплаты превысит стоимость объема покупки электрической энергии (мощности) в месяце, за который осуществляется оплата, излишне уплаченная сумма заcчитывается в счет платежа за месяц, следующий за месяцем, в котором была осуществлена такая оплата.**

Указанная норма является по сути императивной и учитывает интересы, прежде всего поставщика электроэнергии. Так как её практически невозможно изменить или оспорить в суде, в силу того, что договор энергоснабжения в соответствии со статьёй 426 ГК РФ **относится к публичным**, поэтому на него распространяются требования пункта 3 статьи 539 ГК РФ, предусматривающего применение к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным Кодексом, законов и иных правовых актов об энергоснабжении, а также обязательных правил, принятых в соответствии с ними.

Таким образом, стороны, при заключении и исполнении договора энергоснабжения должны руководствоваться Федеральным законом «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 года № 35-ФЗ, Основными Положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные Постановлением Правительства №442 от 04.05.2012 г. (Далее по тексту – Основные положения № 442),

Таким образом, нормативный порядок расчетов за электроэнергию, поставляемую гарантирующим поставщиком, предусматривает два промежуточных платежа до 10 и до 25 числа расчетного месяца, то есть месяца, в котором осуществляется поставка, и окончательный платеж до 18 числа месяца, следующего за расчетным. При этом фактически поставленный объем определяется только за расчетный период и оплачивается третьим платежом ([пп. 82](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287138&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100416&fld=134), [83](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287138&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100422&fld=134), [136](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287138&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100750&fld=134) Основных положений N 442).

**Из** [**п. 54**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=212490&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100137&fld=134) **постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств"** следует, что в случае, когда покупатель своевременно не оплачивает фактически принятое через присоединенную сеть количество электрической энергии в соответствии с данными учета, к покупателю в соответствии с [п. 3 ст. 486](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=296146&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100161&fld=134), абзацем первым [п. 4 ст. 488](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=296146&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=100173&fld=134) ГК РФ применяется мера ответственности, установленная [ст. 395](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287003&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=101897&fld=134) ГК РФ: на сумму, уплата которой просрочена, покупатель обязан уплатить проценты со дня, когда по договору товар должен быть оплачен, до дня оплаты товара покупателем, если иное не предусмотрено [ГК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287003&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0) РФ или договором купли-продажи.

При этом, в соответствии с ч. 2 ст. 37 Федерального закона от 26.03.2003 г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике» потребитель электроэнергии, несвоевременно или не полностью оплачивающий электроэнергию обязан оплатить ему пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

**Однако Верховный Суд Российской Федерации своим определением от 6 октября 2016 г. N 305-ЭС16-8210** рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества "Московская областная энергосетевая компания" (далее - сетевая компания) на решение Арбитражного суда Московской области от 21.09.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.03.2016 по делу N А41-33836/2015 по иску публичного акционерного общества "Мосэнергосбыт" (далее - сбытовая компания) **к сетевой компании о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами**, **отменил судебные акты Арбитражного суда Московской области от 21.09.2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.03.2016 по делу N А41-33836/2015 и отказал в удовлетворении заявленных требований.**

**Суть вопроса**

Ссылаясь на несвоевременное исполнение сетевой компанией в январе - феврале 2015 года обязательств по внесению первого и второго платежей, сбытовая компания обратилась в суд с иском о взыскании с сетевой компании процентов за пользование чужими денежными средствами с 12.01.2015 по 10.03.2015 в размере 1 860 222,77 руб., рассчитанных исходя из ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации - 8,25 процента годовых.

Решением суда первой инстанции от 21.09.2015, оставленным в силе постановлением апелляционного суда от 10.12.2015 и постановлением суда округа от 28.03.2016, иск удовлетворен в части взыскания с ответчика в пользу истца 1 698 899,68 руб.; в удовлетворении остальной части иска отказано.

Суды указали, что уплата промежуточных платежей в установленный срок является обязанностью потребителя, поэтому за нарушение такой обязанности может быть начислена как предусмотренная договором неустойка, так и проценты за пользование чужими денежными средствами. Иное позволило бы ответчику не исполнять условия договора и не нести за это ответственности. Факт просрочки сетевой компанией обязательств по уплате предусмотренных договором платежей подтвержден материалами дела.

Доводы сетевой компании сводились к тому, что судами при разрешении спора применены нормы, регулирующие порядок оплаты электрической энергии, однако неверно применены гражданско-правовые нормы, предусматривающие ответственность за нарушение сроков внесения платежей. По мнению заявителя, суды не учли, что мера ответственности в виде взыскания процентов по статье 395 ГК РФ применяется при нарушении сроков уплаты должником сумм за переданные ему товары, выполненные работы, за исключением случаев, когда иное предусмотрено сторонами. **Однако, в данном деле проценты взысканы не за просрочку оплаты поставленной электроэнергии, а за просрочку внесения предварительных платежей.**

Как указал заявитель, ответственность за неисполнение обязательства по предварительной оплате может быть применена только в случаях, установленных законом или соглашением сторон. В данном деле таких обстоятельств не имеется. Сетевая компания полагала, что начисление процентов за просрочку оплаты товаров

(электроэнергии в частности), не переданных покупателю, противоречит правовой позиции высшей судебной инстанции, изложенной постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.05.2007 N 15651/06, а также в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8.

**Изучив материалы дела, судебная коллегия считает, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.** Из пункта 1 статьи 539, пункта 1 статьи 541, статьи 544 ГК РФ следует, что **абонент (потребитель)** по договору энергоснабжения **обязан оплачивать фактически принятое количество энергии в соответствии с данными ее учета** (если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон). Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями

обязательства. Если обязательство предусматривает день его исполнения **или период времени,** в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода (статья 309, пункт 1 статьи 314 ГК РФ).

В соответствии с пунктами 40, 44, 65(1), 79 Основных положений N 442 **поставка электроэнергии разбивается на расчетные периоды, равные одному месяцу**. Определение объема взаимных обязательств поставщика и потребителя электроэнергии (в том числе объема поставленной энергии и, как следствие, ее стоимость) осуществляется по итогам каждого расчетного периода.

**Таким образом, для целей расчетов юридический факт передачи энергии как товара возникает по окончании расчетного периода в момент фиксации объема поставки.**

**Ответственность в виде уплаты процентов 395 ГК РФ наступает в случае просрочки оплаты переданного товара. Условия договора между сторонами настоящего спора о порядке оплаты электроэнергии аналогичны нормативно установленным.** Сбытовая компания по существу потребовала привлечь сетевую компанию к ответственности по статье 395 ГК РФ за несвоевременную оплату поставленной электроэнергии, посчитав таковой просрочку уплаты авансовых (промежуточных) платежей. **В то же время факт поставки электроэнергии ни к 10-му, ни к 25-му числу не подлежал фиксации и не был зафиксирован. Обязанность сетевой компании оплатить предварительный платеж, исчисленный от ориентировочного объема поставляемой электроэнергии за текущий месяц, не корреспондировала обязанности сбытовой компании поставить к этой дате определенное количество электроэнергии. При таких обстоятельствах несвоевременное осуществление первого и второго платежей не является достаточным основанием для привлечения сетевой компании к ответственности по статье 395 ГК РФ за просрочку в оплате поставленной электроэнергии.**

При рассмотрении аналогичного спора, касающегося расчетов за тепловую энергию, высшая судебная инстанция пришла к выводу о том, что проценты за пользование чужими денежными средствами могут быть начислены лишь за фактически принятое, но не оплаченное получателем количество энергии за месяц, при наступлении срока окончательного расчета, а не до его истечения **(постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда от 08.05.2007 N 15651/06 по делу N А40-72454/05-26-452**). При этом высшая судебная инстанция указала, что ответственность за неисполнение обязательства по внесению предварительных платежей могла быть применена только в случаях, установленных законом или соглашением, однако ни законом, ни соглашением она не была предусмотрена ни в деле NА40-72454/05-26-452, ни в настоящем деле.

**По аналогии, данный прецедент может быть использован и при оспаривании исков гарантирующего поставщика электроэнергии по взысканию пени за просроченные авансовые (промежуточные) платежи, предусмотренные п.82 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 N 442, в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 37 Федерального закона от 26.03.2003 г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике»** потребитель электроэнергии, несвоевременно или не полностью оплачивающий электроэнергию обязан оплатить ему пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

**Основным аргументом отсутствия оплаты соответствующих авансовых (промежуточных) платежей и отсутствия необходимости оплаты пени в связи с просрочкой их оплаты** **до истечения срока фиксации объёма поставки электроэнергии в течении расчетного периода.**

**В соответствии с**[**п.п. 40, 42, 44, 65 (1) абзац 3, 79 Основных положений Постановления Правительства Р.Ф. N442**](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102156905)**поставка электроэнергии разбивается на расчётные периоды, равные одному месяцу.** Определение объёма взаимных обязательств поставщика и потребителя электроэнергии, в том числе объёма поставленной энергии и её стоимости, осуществляется по итогам каждого расчётного периода, в срок не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Согласно положения п.3.8 типового договора энергоснабжения **«В целях определения фактического объема и стоимости потребленной электрической энергии (мощности) по настоящему договору, включая объем и стоимость оказания услуг по передаче электрической энергии, показания расчетных приборов учета (в том числе их почасовые значения, в случае наличия интервального прибора учета и осуществления расчетов за электрическую энергию (мощность) с использованием ставки за мощность) передаются Абонентом в адрес Гарантирующего поставщика и (или) СО, ТСО, иного смежного субъекта электроэнергетики в электронном виде до окончания 1-го дня месяца, следующего за расчетным периодом, а также в письменной форме не позднее 3-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным.»**

**Таким образом, конечной датой оплаты потребителем электроэнергии за расчётный период может являться период с 3 рабочего деня месяца по 15 число месяца следующего за расчетным.**

**Сам факт оспаривания исков гарантирующего поставщика электроэнергии по взысканию пени за просроченные авансовые (промежуточные) платежи, предусмотренные п.82 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 N 442 не может послужить основанием для изменения основных условий типовых договоров энергоснабжения, которые продиктованы указанной нормой права. Так как договоры энергоснабжения в силу статьи 426 ГК РФ относятся к публичным, поэтому на него распространяются требования пункта 3 статьи 539 ГК РФ, предусматривающего применение к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным Кодексом, законов и иных правовых актов об энергоснабжении, а также обязательных правил, принятых в соответствии с ними.**

**Следовательно, имеется основание обратиться с иском в Верховный суд РФ о признании недействительным п.82 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 N 442 как противоречащим законодательству РФ и нарушающими права предприятий малого и среднего бизнеса, осуществляющих регулируемую деятельность в сфере оказания коммунальных услуг.**

1. **Противоречия с другими ФЗ и НПА**

-п.82 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 N 442;

**противоречат положениям:**

- части 1 ст. 155 Жилищного Кодекса Р.Ф.

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Это положение распространяется как на исполнителей коммунальных услуг, коими являются УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, так и на ресурсоснабжающие организации**.**

- [ст.544 Гражданского кодекса РФ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239), оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учёта энергии, т. е. потребитель обязан оплачивать объём электроэнергии, который принял фактически, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. **Поскольку факт поставки электроэнергии ни к 10, ни к 25 числу не подлежал фиксации и не был зафиксирован и обязанность потребителя оплатить предварительный платеж, исчисленный от ориентировочного объема поставляемой электроэнергии за текущий месяц, не корреспондировала обязанности сбытовой компании поставить к этой дате определенное количество электроэнергии, несвоевременное осуществление первого и второго платежей не является достаточным основанием для привлечения потребителя к ответственности в соответствии со** [**ст. 395**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=287003&rnd=C855B3BB065B77D97B7C57F8DED93CE0&dst=101897&fld=134) **ГК РФ за просрочку оплаты поставленной электроэнергии и ч. 2 ст. 37 Федерального закона от 26.03.2003 г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике».**

1. **Подсудность, правомочия для обращения в ВС РФ, судебные издержки.**

**-** Согласно [ст.13](https://zakonbase.ru/content/base/36583#e5e15) ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, **нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.**

- В соответствии с положением Статья 23 N 2-ФКЗ от 17 декабря 1997 года «О Правительстве Российской Федерации» **Акты Правительства Российской Федерации могут быть обжалованы в суд.**

- В соответствии с положением п.п. 1), п. 4, статьи 2 ФКЗ N 3 от 5 февраля 2014 года «О ВЕРХОВНОМ СУДЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» Верховный Суд Российской Федерации рассматривает в качестве суда первой инстанции административные дела:

1) **об оспаривании нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти**

**-Кроме того, предмет подсудности и правомочия обращения в ВС РФ следует рассмотривать исходя из позиции КАС РФ ст.ст. 1, 21, 41, 42 КАС РФ ), а именно:**

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Кодекса**

1. Настоящий Кодекс регулирует порядок осуществления административного судопроизводства при рассмотрении и разрешении Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями (далее также - суды) административных дел о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных и иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления государственных или иных публичных полномочий.

**Статья 21. Административные дела, подсудные Верховному Суду Российской Федерации**

**1**.об оспаривании нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, **Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти,**

**1.1) об оспаривании актов федеральных органов исполнительной власти, иных федеральных государственных органов, …….**

**Статья 22. Подача административного искового заявления по месту жительства, месту нахождения административного ответчика**

1. Административное исковое заявление к органу государственной власти, иному государственному органу, органу местного самоуправления, избирательной комиссии, комиссии референдума, организации, наделенной отдельными государственными или иными публичными полномочиями, подается в суд по месту их нахождения, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему - по месту нахождения органа, в котором указанные лица исполняют свои обязанности.

**Статья 24. Подсудность по выбору административного истца**

2. Административное исковое заявление к федеральному органу исполнительной власти, вытекающее из деятельности его территориального органа, может быть подано также в суд по месту нахождения территориального органа.

3. Административное исковое заявление об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц (за исключением судебных приставов-исполнителей), государственных и муниципальных служащих может подаваться также в суд по месту жительства гражданина, являющегося административным истцом, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, - по месту нахождения организации, являющейся административным истцом.

4. Право выбора между несколькими судами, которым согласно настоящей статье подсудно административное дело, принадлежит административному истцу.

**Статья 38. Стороны**

1. Сторонами в административном деле являются административный истец и административный ответчик.

**2. Под административным истцом понимается лицо, которое обратилось в суд в защиту своих прав, свобод, законных интересов**, либо лицо, в интересах которого подано заявление прокурором, органом, осуществляющим публичные полномочия, должностным лицом или гражданином, либо прокурор, орган, осуществляющий публичные полномочия, или должностное лицо, обратившиеся в суд для реализации возложенных на них контрольных или иных публичных функций.

3.**Административными истцами могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, российские, иностранные и международные организации**, общественные объединения и религиозные организации, а также общественные объединения и религиозные организации, не являющиеся юридическими лицами.

**Статья 41. Участие в административном деле нескольких административных истцов или нескольких административных ответчиков**

1. **Административное исковое заявление может быть подано в суд совместно несколькими административными истцами** или к нескольким административным ответчикам (процессуальное соучастие).
2. Процессуальное соучастие допускается, если:

**1) предметом спора, возникшего из административных или иных публичных правоотношений (административного спора), являются общие права и (или) обязанности нескольких административных истцов** либо нескольких административных ответчиков;

**2) права и (или) обязанности нескольких субъектов административных или иных публичных правоотношений (нескольких административных истцов** либо нескольких административных ответчиков) **имеют одно основание;**

**3) предметом административного спора являются однородные** права или **обязанности субъектов административных или иных публичных правоотношений.**

3. Каждый из административных истцов или административных ответчиков по отношению к другой стороне выступает в судебном процессе самостоятельно. **Соучастники могут поручить ведение административного дела одному или нескольким из соучастников (административных соистцов** или административных соответчиков).

**Статья 42. Обращение в суд группы лиц с коллективным административным исковым заявлением**

1. Граждане, являющиеся участниками административных или иных публичных правоотношений, иные лица в случаях, указанных в федеральном законе, вправе обратиться с коллективным административным исковым заявлением в суд в защиту нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов группы лиц. Основанием для такого обращения является наличие следующих условий:

1) многочисленность группы лиц или неопределенность числа ее членов, затрудняющие разрешение требований потенциальных членов группы в индивидуальном порядке и в порядке совместной подачи административного искового заявления (соучастия) в соответствии со [статьей 41](consultantplus://offline/ref=472E1B1360962AEA24D38A2802CDD0BF20F190715EBC1AE7E8E364B102B2E9B2D08DC34ECBA2779FDEk3N) настоящего Кодекса;

**2) однородность предмета спора и оснований для предъявления членами группы соответствующих требований;**

**3) наличие общего административного ответчика (административных соответчиков);**

**4) использование всеми членами группы одинакового способа защиты своих прав.**

2. Административные дела о защите нарушенных и оспариваемых прав и законных интересов группы лиц рассматриваются судом в случае, если ко дню обращения в суд лица, выдвинувшего требование о защите прав и законных интересов группы лиц, к указанному требованию присоединилось не менее **двадцати лиц.** Присоединение к требованию осуществляется путем подписания текста административного искового заявления либо подачи в письменной форме отдельного заявления о присоединении к административному исковому заявлению.

3. В коллективном административном исковом заявлении должно быть указано лицо или несколько лиц, которым поручено ведение соответствующего административного дела в интересах группы лиц. При этом такие лицо или лица действуют без доверенности, пользуются правами и несут процессуальные обязанности административных истцов.

**ВЫВОДЫ:**

**-Исходя из вышеизложенного, по основаниям ст. ст. 1 и 21 КАС РФ, подсудность рассмотрения исков об оспаривании нормативных правовых актов Правительства РФ отнесена к компетенции Верховного суда РФ.**

**-В соответствии с частью 3, ст. 38 и ст. ст. 41 и 42 КАС РФ административным истцом по данному делу может быть как одна организация так и несколько организаций (административных соистцов).**

**-Административные дела о защите нарушенных и оспариваемых прав и законных интересов группы лиц рассматриваются судом в случае, если ко дню обращения в суд лица, выдвинувшего требование о защите прав и законных интересов группы лиц, к указанному требованию присоединилось не менее двадцати лиц.**

**Что касается оплаты гос. пошлин**

**"Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 04.06.2018)**

Статья 333.19. Размеры государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями

6) при подаче административного искового заявления об оспаривании (полностью или частично) нормативных правовых актов (нормативных актов)

**для организаций - 4 500 рублей;**

6.1) при подаче административного искового заявления об оспаривании актов федеральных органов исполнительной власти, иных федеральных государственных органов, Центрального банка Российской Федерации, государственных внебюджетных фондов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами:

**для организаций - 4 500 рублей;**

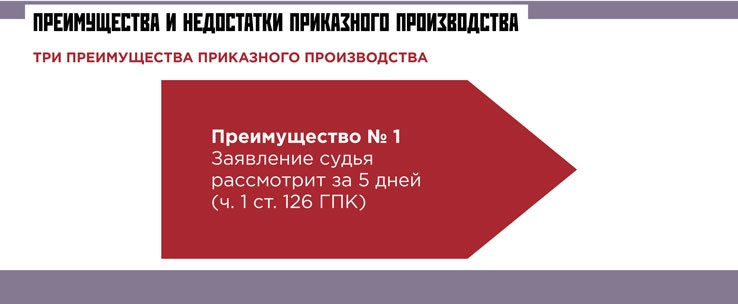
Вопрос о том, в каком порядке обратиться в Верховный суд РФ по вышеуказанным основаниям требует отдельного рассмотрения на рабочем совещании всех заинтересованных предприятий-членов РООР АОЖКХ ОО.

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

**4.Как работать с судебным приказом, чтобы не терять время и деньги**

Все усилия РСО, УО, ТСЖ, ЖСК, которые собирают долги через судебный приказ, может нивелировать одна фраза должника: «не согласен».

И все же важно обращаться сначала за судебным приказом и только потом с иском в суд. Второй вариант — ждать, когда задолженность превысит 500 тыс. руб., — тогда можно сразу подавать исковое заявление.



**Когда управляющим «упростили» работу с долгами**

С 1 июня 2016 года УО, ТСЖ и ЖСК могут взыскивать долги до 500 тыс. руб. в порядке приказного производства. Такая поправка в Гражданский процессуальный кодекс была долгожданной, но затем надежды управляющих не оправдались.

В рамках приказного производства истец подает заявление о взыскании денежных сумм по определенным требованиям, а судья единолично выносит судебный приказ. В эти требования и включили долги за ЖКУ.

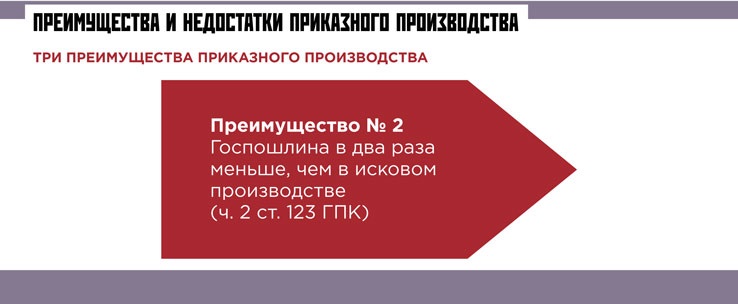
**Когда судья может отменить судебный приказ**

Должнику достаточно написать в суд только фразу о том, что он не согласен с судебным приказом.

Дело в том, что судья отменит судебный приказ, если от должника поступят возражения. Чтобы возразить, у должника есть целых 10 дней со дня, когда он получил судебный приказ. Это предусмотрено статьями 128, 129 ГПК.

Требований к тому, какими должны быть возражения должника, законодатель не устанавливает. Судьи трактуют это по своему усмотрению: как правило, отменяют судебный приказ даже в случае, если должник возразил, но не указал, против чего именно возражает.

Верховный суд также разъясняет, что возражения могут содержать только указание на несогласие должника с вынесенным судебным приказом. И определение об отмене судебного приказа не подлежит обжалованию (п. 31 постановления Пленума Верховного суда от 27.12.2016 № 62).



**Можно ли сразу подавать исковое заявление, не имея судебного приказа**

Может показаться, что целесообразно сразу подавать иск и не тратить время на судебный приказ. Это ошибочное мнение, без заявления о вынесении судебного приказа не обойтись.

УО, ТСЖ, ЖСК как взыскатели долга за ЖКУ обязаны сначала просить мирового судью вынести судебный приказ, и только в случае отказа или отмены — подавать иск в суд. Говоря юридическим языком, судья вернет исковое заявление, если заявленные требования обязательно должны быть рассмотрены в порядке приказного производства, но истец обратился в суд сразу с иском (подп. 1.1 п. 1 ст. 135 ГПК).

**Что будет, если сразу подать иск по долгу, минуя судебный приказ**

Суд не примет иск к должнику, если до этого УО или жилищное объединение не подавали на выдачу судебного приказа. Эта позиция обозначена и в пункте 5 постановления Пленума Верховного суда от 27.06.2017 № 22.

Как показывает судебная практика, УО, которые не обратили внимания на эту норму, получают отказы в районных судах. Отказ можно обжаловать в апелляции, но результатов это не даст.

**Какие уловки не работают**

Управляющие, которые столкнулись с отменой судебного приказа, пробуют обойти эту стадию судопроизводства и сразу подать исковое заявление в суд. Пока это не удается — суды иски возвращают. Вот две уловки, которыми юристы пытались воспользоваться.

**1. Усматривается наличие спора о праве.**

Например, юрист ГБУ «Жилищник района…" заявил в суде, что из искового заявления и представленных документов усматривается наличие спора о праве.

Суд указал, что такие обстоятельства устанавливает только судья, который может принять определение об отказе в вынесении судебного приказа. Названные обстоятельства не могут служить основанием для освобождения заявителя от соблюдения порядка обращения в суд.

В результате Мосгорсуд подтвердил: суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что исковое заявление подлежит возврату. Причина — к исковому заявлению не приложено сведений о том, что ГБУ «Жилищник района…" обращалось с заявлением о вынесении судебного приказа по указанным требованиям и оно рассматривалось в порядке приказного производства.

Такие выводы содержатся в апелляционном определении Московского городского суда от 12.09.2017 по делу № 33–36494/2017.

**2. Требование о взыскании задолженности за ЖКУ заявлено в отношении нежилого помещения, не основано на договоре, усматривается наличие спора о праве.**

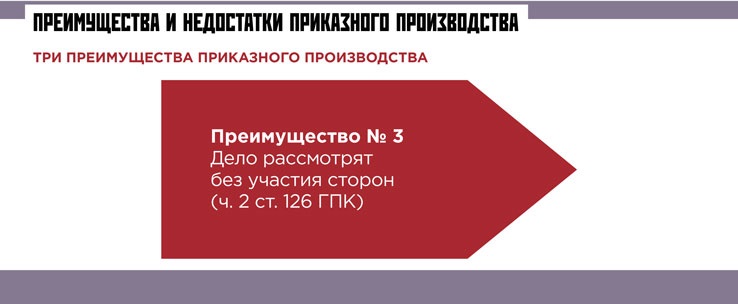
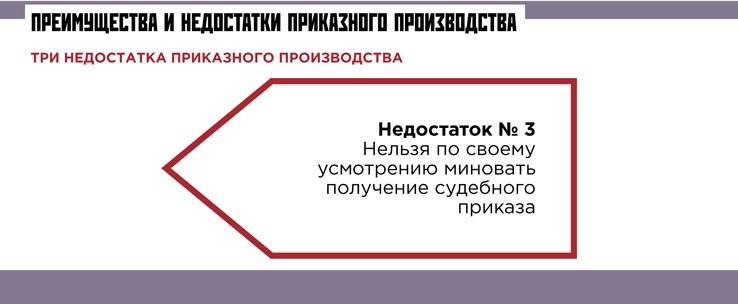
УО в судебном процессе сослалась на разъяснения из пункта 11 постановления Пленума Верховного суда от 27.12.2016 № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве». Представитель УО отметил, что требование о взыскании долга за ЖКУ:

* заявлено в отношении нежилого помещения;
* не основано на договоре, документов, подтверждающих отсутствие между сторонами спора о праве, не имеется.

Доводы не сработали. Апелляционный суд пояснил, что в данном случае имеет место предписанная законом процедура. Она не зависит от волеизъявления лица, заявившего требования. Мировой судья выдает судебный приказ по требованию о взыскании долга за ЖКУ, основанному на договоре, исходя из положений пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса, статей 153 и 158 Жилищного кодекса, абзацев 3 и 10 статьи 122 Гражданского процессуального кодекса (п. 11 постановления Пленума Верховного суда от 27.12.2016 № 62).

В рассматриваемом случае наличие договорных отношений между взыскателем и должником может подтверждаться не только письменным договором, составленным в виде одного подписанного сторонами документа, но и другими документами, которые подтверждают обязательство.

Из представленного в суд искового заявления и приложенных к нему документов судьи не увидели, что между сторонами есть спор о праве. К иску была приложена выписка из ЕГРН, протокол общего собрания в МКД о выборе УО и договоры, которые истец (УО) заключила с РСО (апелляционное определение Мурманского областного суда от 09.11.2017 № 33–3370/2017).



**как вернуть пошлину, если судебный приказ отменили**

Вернуть госпошлину по той причине, что должник выразил возражения и судебный приказ отменен, не получится — это не предусмотрено Налоговым кодексом. Чтобы не терять деньги, можно зачесть уплаченную за выдачу приказа пошлину в счет пошлины за исковое заявление. Для этого направьте в суд соответствующее ходатайство (п. 13 ч. 1 ст. 333.20 Налогового кодекса). Это правило касается отказа в принятии к рассмотрению искового заявления, административного искового заявления или заявления о вынесении судебного приказа.

|  |
| --- |
| **СПРАВКА**  **Сколько стоит подать иск**  Размер госпошлины при подаче искового заявления имущественного характера, административного искового заявления имущественного характера, подлежащих оценке, при цене иска:   * до 20 000 руб. — 4 процента цены иска, но не менее 400 руб.; * от 20 001 до 100 000 руб. — 800 руб. плюс 3 процента суммы, превышающей 20 000 руб.; * от 100 001 до 200 000 руб. — 3200 руб. плюс 2 процента суммы, превышающей 100 000 руб.; * от 200 001 до 1 000 000 руб. — 5200 руб. плюс 1 процент суммы, превышающей 200 000 руб.; * свыше 1 000 000 руб. — 13 200 руб. плюс 0,5 процента суммы, превышающей 1 000 000 руб., но не более 60 000 руб.   Такие суммы установлены в пункте 1 части 1 статьи 333.19 Налогового кодекса. |

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

**5.Как организовать прием наличных платежей за ЖКУ**

Если вы принимаете платежи от жителей наличными, собираете целевые взносы, например на установку системы видеонаблюдения, по ведомости, а не через банк, вы должны соблюдать установленные правила. Мы расскажем, какие документы вы обязаны выдавать плательщикам и какие условия должны соблюдать, чтобы оставаться в рамках закона.

**Какие документы должен получить плательщик**

При расчетах за реализуемые товары, оказываемые услуги, выполняемые работы все организации и индивидуальные предприниматели обязаны применять контрольно-кассовую технику (ККТ).

Продавец должен подтвердить, что получил от покупателя деньги — выдать ему кассовый чек или бланк строгой отчетности (БСО) на бумажном носителе, а также передать в налоговую инспекцию данные о совершенной покупке через оператора фискальных данных. Такие требования предъявляет Федеральный закон от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа».

**Что такое БСО**

Бланк строгой отчетности — это первичный учетный документ, приравненный к кассовому чеку. БСО содержит сведения о расчете и подтверждает, что расчет произошел.

**ВАЖНО!**

С 1 июля 2019 года для приема платежей наличными потребуется онлайн-касса, для формирования БСО нового образца — специальная автоматизированная система. Сам бланк строгой отчетности трансформируется в один из видов кассового чека.

Рекомендуем использовать изготовленные типографским способом бланки. Также БСО может сформировать автоматизированная система, но к ней Минфин предъявляет такие же требования, как и к ККТ (письмо от 22.08.2008 № 03-01-15/10–303). Обычный компьютер для этого не подходит.

На изготовленном типографским способом бланке документа должны быть указаны сведения о его изготовителе: сокращенное наименование, ИНН, место нахождения, номер заказа и год его выполнения, тираж.

Обязательные реквизиты БСО:

* наименование документа, шестизначный номер и серия;
* наименование и организационно-правовая форма организации (для ИП — фамилия, имя, отчество);
* место нахождения постоянно действующего исполнительного органа юрлица;
* ИНН организации (ИП), выдавшей документ;
* вид услуги;
* стоимость услуги в денежном выражении;
* размер оплаты наличными;
* дата осуществления расчета и составления документа;
* должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за совершение операции, и правильность ее оформления, его личная подпись, печать организации (ИП).

Организация вправе дополнить документ другими реквизитами, которые характеризуют специфику оказываемой услуги.

В БСО и копиях (корешках) нельзя что-то исправлять. Суммы, проставленные в копиях (корешках) документов, должны соответствовать суммам в кассовой книге.

Обложки использованных книжек с квитанциями (сброшюрованных бланков) подписывает главный бухгалтер и заверяет печатью организации. Вместо обложек можно использовать просто наклеенные на книжках листы.

Копии (корешки) БСО, подтверждающие суммы принятых денежных средств, систематизируют, упаковывают в мешки, которые опечатывают и хранят не менее пяти лет.

**Как оформлять прием денег в кассу**

От организации требуется составлять кассовые документы и вести кассовую книгу. Также обязательно установить лимит остатка наличных денег и соблюдать его. Организация, принимающая наличность, должна определить и соблюдать мероприятия по обеспечению сохранности наличных денег при ведении кассовых операций, хранении, транспортировке, а также порядок и сроки проверки фактического наличия денег. Порядок ведения кассовых операций утвержден указанием Банка России от 11.03.2014 № 3210-У (далее — Указание № 3210-У).

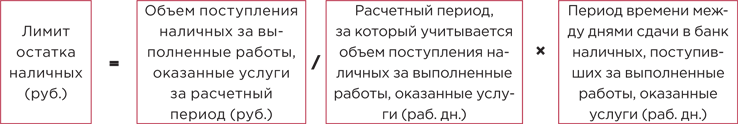
Прием в кассу наличных денежных средств оформляется приходным кассовым ордером (ПКО). Квитанцию к ордеру выдают на руки лицу, сдавшему деньги, а сам «приходник» оставляют в кассе. ПКО составляют на каждую поступившую сумму. Однако допустимо составлять один ПКО на общую сумму принятых наличных денег по окончании проведения кассовых операций на основании БСО.

По каждому ПКО кассир делает запись в кассовой книге. В конце рабочего дня данные в кассовой книге требуется свести с данными кассовых документов. ПКО обычно прилагаются к отрывной части листа кассовой книги — она выступает в качестве отчета кассира.

Если организация применяет упрощенную систему налогообложения, в книге учета доходов и расходов в качестве первичного документа, подтверждающего получение дохода, указывают реквизиты ПКО.

|  |
| --- |
| **Вопрос**  **Прием от членов ТСЖ наличных по ведомости — это нарушение кассовой дисциплины?**  Строго говоря — да, нарушение.  Но состава административного правонарушения здесь еще нет. Можно составить ПКО на общую сумму принятых целевых сборов по ведомости и сделать соответствующую запись в кассовой книге.  Однако, если взносы связаны с оплатой жилищных услуг, это влечет административную ответственность по части 2 статьи 14.5 КоАП. |

Лимит остатка наличных денег — это максимально допустимая сумма наличных денег, которая может храниться в кассе после выведения в кассовой книге суммы остатка наличных денег на конец рабочего дня. Организация самостоятельно устанавливает этот лимит (п. 2 Указания № 3210-У). Примерно рассчитать его величину можно по *формуле*, которая приведена в пункте 1 приложения к Указанию № 3210-У. **Формула Расчет лимита остатка наличных денег**



В расчетный период могут входить периоды пиковых объемов поступления наличных денег.

Период между днями сдачи наличности в банк не должен превышать 7 рабочих дней, а если в населенном пункте банк отсутствует — 14 рабочих дней.

|  |
| --- |
| **Вопрос**  **ТСЖ обязаны устанавливать лимит остатка наличных?**  Да, обязаны.  Не устанавливать лимит имеют право только субъекты малого предпринимательства. К ним относятся соответствующие определенным условиям хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели (ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»). ТСЖ (ТСН) этим требованиям не отвечают и не могут считаться субъектами малого предпринимательства. |

**Когда обязательно использовать онлайн-кассы**

УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК могут до 1 июля 2019 года не применять онлайн-ККТ при наличных расчетах, если выполнены два условия:

* они оказывают населению коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
* выдают соответствующие бланки строгой отчетности при приеме платежей за оказанные услуги.

Условие о применении ККТ с фискальными накопителями действует с 15 июля 2016 года. Такие ККТ стали называть онлайн-кассами (онлайн-ККТ).

Но и из этого закона сделаны исключения: организации и ИП, которые оказывают услуги населению, могут не применять онлайн-ККТ до 1 июля 2019 года. Деятельность по управлению МКД подпадает под понятие «выполнение работ, оказание услуг населению». Это следует из Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2). Именно им рекомендует руководствоваться Минфин в письме от 10.02.2017 № 03-01-15/7511.

ОКПД2 пришел на смену Общероссийскому классификатору услуг населению (ОКУН). Классификация в этих документах не совпадает, Минэкономразвития разместило на своем сайте специальные переходные ключи. По ОКУН к услугам населению относились коды 041100 «Жилищные услуги» и 042000 «Коммунальные услуги». С помощью переходных ключей определяем, что под услуги по управлению МКД подходит код ОКПД2 68.32.11.000 «Услуги по управлению жилым фондом, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе, кроме недвижимости, находящейся в собственности на фиксированное время года».

|  |
| --- |
| **вопрос**  **Что делать тем, у кого нет кассы?**  Если вы решили начать принимать платежи наличными и купить для этого кассу сейчас, то это будет уже ККТ нового образца. Дело в том, что с 01.02.2017 налоговые органы не регистрируют кассовую технику без фискальных накопителей и функции передачи данных напрямую налоговикам. Можно использовать «старую» ККТ, зарегистрированную до 01.02.2017.  За применение ККТ с нарушением порядка регистрации, сроков и условий перерегистрации, порядка и условий ее применения штрафуют. |

**Административная ответственность**

За нарушение порядка работы с денежной наличностью и порядка ведения кассовых операций частью 1 статьи 15.1 КоАП предусмотрены штрафы: от 4 тыс. до 5 тыс. руб. для должностных лиц, от 40 тыс. до 50 тыс. руб. для юридических лиц.

Оштрафовать могут за неоприходование (неполное оприходование) в кассу денежной наличности, несоблюдение порядка хранения свободных денежных средств, а также накопление в кассе наличных денег сверх установленных лимитов.

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

1. **Заявите о том, что транзитная сеть в подвале МКД бесхозяйная**

Инженерную сеть вы не обслуживали, кому она принадлежит и куда идет не знали, а ответственность за аварию возложили на вас. Так может быть, если владельца транзитной сети, которая проходит по вашей территории, установить не удалось, и вы ничего не предпринимали, чтобы это сделать?

Проблем может быть много: РСО обвинит вас в том, что потребители на транзитной сети не обеспечены КУ надлежащего качества, а собственники помещений предъявят претензии и потребуют возместить ущерб своему или общему имуществу МКД, который они понесли из-за аварий на транзитных сетях. Чтобы избежать проблем, примите активное участие в поиске хозяина транзитной сети.

Из этой статьи вы узнаете:

* как определить, что сети бесхозяйные;
* кто отвечает за бесхозяйные сети;
* как действовать, если через МКД проходят бесхозяйные сети.

**Как определить, что сети бесхозяйные**

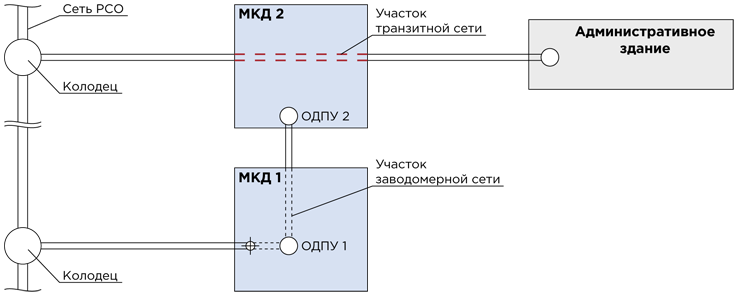
Транзитную сеть можно назвать бесхозяйной, если она отвечает одному из признаков:

* не имеет собственника;
* собственник неизвестен;
* собственник сети отказался от нее.

Такие критерии установлены в статье 225 Гражданского кодекса.

Чтобы определить, есть ли у сети собственник, обратитесь к акту разграничения границ эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности. Проследите, кто содержит участок трубопровода между границами вашей ответственности и ответственности РСО, какие здания и организации расположены рядом с МКД (*рисунок*). Если владельца нет или он неизвестен, значит, вы столкнулись с бесхозяйными транзитными сетями.

**РИСУНОК 1 Разграничение ответственности по сетям**



Граница вашей ответственности по сетям заканчивается в месте установки ОДПУ или в точке врезки внутридомового трубопровода в транзитную сеть. О том, как снять транзитные сети со своего баланса, читайте в статье «Как доказать, что транзитные сети не входят в состав общего имущества МКД»1.

**Сноска 1**

Журнал «Управление многоквартирным домом». 2018. № 4.

|  |
| --- |
| **Пример**  **Сеть не признают бесхозяйной, если она входит в состав общего имущества МКД**  ТСЖ обратилось в суд с требованием осуществить действия по постановке трубопровода на учет в качестве бесхозяйного. В иске отказали, так как установили, что спорный участок теплосети входит в состав сооружений, обеспечивающих теплоснабжение исключительно МКД, находящегося в управлении истца. Установив, что данный участок не является транзитным, суды пришли к выводу, что он не может быть признан бесхозяйной вещью (постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.07.2016 № Ф03-2785/2016 по делу № А73-14697/2015). |

**Кто отвечает за бесхозяйные сети**

Обратитесь в РСО и орган местного самоуправления, чтобы узнать, кто отвечает за бесхозяйный участок трубопровода. По общему правилу, такие сети должны включать в муниципальную собственность. Для этого имущество сначала ставят на государственный кадастровый учет. Затем орган местного самоуправления подает в суд заявление о признании имущества бесхозяйным и включении его в состав муниципальной собственности.

Местные власти определяют, кто будет содержать бесхозяйные сети в период оформления прав собственности. Как правило, это одна из подведомственных организаций, скорее всего, соответствующая РСО. Затраты, которые несет РСО, учитывают при утверждении тарифа на коммунальный ресурс, который поставляет РСО. Порядок расчета и утверждения тарифа устанавливают пункт 91 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства от 22.10.2012 № 1075, и пункт 28 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства от 13.05.2013 № 406.

**Как действовать, если через МКД проходят бесхозяйные сети**

Заявите о бесхозяйных сетях, которые проходят через МКД. Ваше сообщение станет началом к оформлению имущества в муниципальную собственность. Направьте сообщение в орган местного самоуправления, к заявлению приложите схему расположения бесхозяйного трубопровода, копию обращения мы рекомендуем направить в РСО.

Если аварийное состояние бесхозяйного трубопровода влияет на качество КУ, обратитесь в суд. Заявите требования о возложении обязанности содержать транзитные сети в надлежащем состоянии. Ответчиком укажите местные власти и РСО, к сетям которой присоединен трубопровод. Подтвердите свои требования актами замера качества КУ, показаниями приборов учета, жалобами потребителей и прочими документами. Приложите схему разграничения балансовой принадлежности, чтобы доказать, что не вы обслуживаете транзитные сети.

|  |
| --- |
| **Пример**  **Суд обязал РСО содержать бесхозяйные сети в надлежащем состоянии**  ТСЖ через суд потребовало от РСО содержать в технически исправном состоянии транзитные участки инженерных сетей ГВС. Товарищество представило доказательства того, что горячая вода поступает в МКД ненадлежащего качества. РСО не смогла доказать, что транзитный участок трубопровода не принадлежит ей, поэтому суд удовлетворил иск.  Апелляционная и кассационная инстанции поддержали решение суда первой инстанции (постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2015 17АП-16714/2014-ГК и Арбитражного суда Уральского округа от 04.06.2015 Ф09-2253/15).  Впоследствии РСО обратилась в суд и потребовала принять на государственный кадастровый учет спорный участок транзитного трубопровода. Суд удовлетворил иск и обязал орган местного самоуправления совершить необходимые действия для постановки на учет бесхозяйных сетей (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 06.06.2016 № Ф09-4741/16). |

1. **Верховный суд подтвердил, что промежуточную бухгалтерскую отчетность сдают только в порядке исключения**

Верховный суд подтвердил, что УО и жилищные объединения обязаны предоставлять в налоговую только годовую бухгалтерскую отчетность. Промежуточные отчеты сдают только организации, для которых такое правило установлено в законе. Законодатель не вменил это в обязанности каждой организации (ч. 4 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее — Закон о бухучете).

**Что в теории**

По общему правилу организация представляет в налоговый орган и орган государственной статистики годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Такие требования установлены подпунктом 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса, частями 2, 3 статьи 13, частью 1 статьи 15, частями 1, 2 статьи 18 Закона о бухучете. Исключения из этого правила могут установить другие федеральные законы, нормативные правовые акты органов государственного регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерскую (финансовую) отчетность, отчетный период по которой менее года, называют промежуточной (ч. 5 ст. 13 Закона о бухучете). Такую отчетность организация составляет, только если это предусмотрено:

* законодательством РФ;
* нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета;
* договорами, учредительными документами организации;
* решениями собственника организации.

Например, Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» предусмотрено, что эмитенты ценных бумаг должны сдавать промежуточную бухгалтерскую отчетность. Получается, что составление промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в данном случае — это исключение из общего правила.

**К СВЕДЕНИЮ**

Организации должны хранить отчетные документы: годовые — 10 лет, квартальные — 3 года. Срок исчисляется с 1 января года, следующего за отчетным. Допускается хранить бумажный и электронный варианты отчета. На бумажных документах должна стоять отметка о сдаче в налоговую инспекцию. Электронный вариант должен быть заверен ЭЦП.

**Какой спор рассмотрел Верховный суд**

Суд согласился с доводами организации-истца и признал, что законодатель не рассматривает применение промежуточной отчетности как обязательное условие для всех экономических субъектов. Другое толкование положений закона ошибочно. В свою очередь, Минфин и Минюст требования не признали.

Методологическое руководство бухгалтерским учетом и отчетностью в РФ возложено на Минфин. Министерство утверждает подзаконные нормативные правовые акты, в частности — положения (стандарты) по бухгалтерскому учету. С 2017 года положения по бухгалтерскому учету признаны федеральными стандартами и не должны противоречить Закону о бухучете. Однако Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)1 и Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации2 не соответствовали этому требованию.

**Сноска 1**

Утверждено приказом Минфина от 06.07.1999 № 43н.

**Сноска 2**  
Утверждено приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.

Пункт 48 ПБУ 4/99 и пункт 29 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности указывали, что организация должна составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность за месяц, квартал нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством РФ.

Верховный суд указал, что вольное расширительное толкование норм Закона о бухучете недопустимо. В спорных подзаконных актах используется термин «организация», и в результате эти акты устанавливают обязанность составлять промежуточную бухгалтерскую отчетность в качестве общего правила. По мнению суда, оспариваемые нормативные положения противоречат части 4 статьи 13 Закона о бухучете и устанавливают иное правовое регулирование.

Верховный суд признал недействующими пункт 48 ПБУ 4/99 и пункт 29 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Решение от 29.01.2018 № АКПИ17-1010 вступило в законную силу 1 марта 2018 года.

**Как УО, ТСЖ, ЖСК применять в работе решение Верховного суда**

Управляющие МКД организации могут сдавать в налоговые и статистические органы только годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Они не отнесены к категории юридических лиц, которые обязаны предоставлять, к примеру, квартальную отчетность.

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

**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 Рос-Квартал.**

**г. Орёл**

**июнь 2018 г.**