

# Судебная практика



**Материал подготовлен: Кузнецова Светлана Сергеевна**  
**Главный специалист отдела развития жилищного хозяйства**  
**министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской**  
**области**

**Тел : 240-55-79**

6. Решение ВС РФ от 20.06.2018 № АКПИ18-386 «Об отказе в

удовлетворении заявления о признании частично недействующим подпункта «а» пункта 21.1 Правил, обязательных при заключении УО/ТСЖ/ЖК договоров с РСО,

утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124»

УО

ООО «ЖЭК Свой Дом»



РСО

АО «Белгородэнергосбыт»



$$V^D = V^{\text{одпу}} - V^{\text{потр}}$$

$V^{\text{одпу}}$  - объем КР по показаниям ОПУ

$V^{\text{потр}}$  - объем КР, подлежащий оплате потребителями в МКД.  
объем КР, подлежащий оплате ИКУ по договору



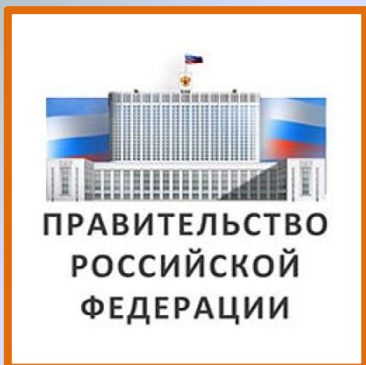
$V^{\text{потр}}$

$V^{\text{одпу}}$

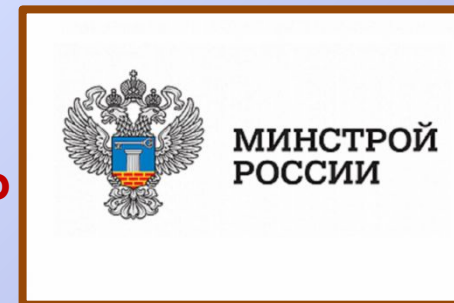


$$V^D = 0$$

# ЭЭ – несинхронное снятие показаний



На стороне Правительства РФ – МС РФ



С 01.01.2017 по 01.01.2018:

ОПУ – 3 737 484 кВт

потребители – 2 945 154 кВт



надо выставить:  
792 330 кВт

выставлено:  
831 883 кВт



переплата:  
125 067,99 руб.



**В удовлетворении исковых требований отказано, т.к.**



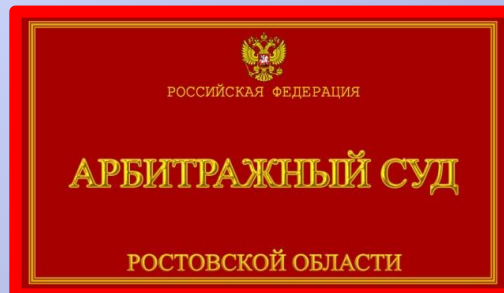
**п. 25 Правил № 124:**

**в договоре ресурсоснабжения устанавливаются порядок и сроки составления РСО и ИКУ акта сверки расчетов по договору ресурсоснабжения и форма такого акта.**

**Акт сверки расчетов составляется не реже 1 раза в квартал.**



**Обращение в АС за защитой нарушенных прав**



7. Постановление КС РФ от 10.07.2018 № 30-П  
«По делу о проверке конституционности части 1  
статьи 157 ЖК РФ, абзацев третьего и четвертого  
пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных  
услуг собственникам и пользователям помещений в  
многоквартирных домах и жилых домов в связи с  
жалобой гражданина С.Н. Деминца»



МКД при вводе в эксплуатацию  
был оборудован ОПУ и ИПУ  
отопления



В процессе эксплуатации остался только 1 ИПУ и  
ОПУ, остальные ИПУ были демонтированы.

СОЮ отклонили требование заявителя  
произвести перерасчет по показаниям ИПУ

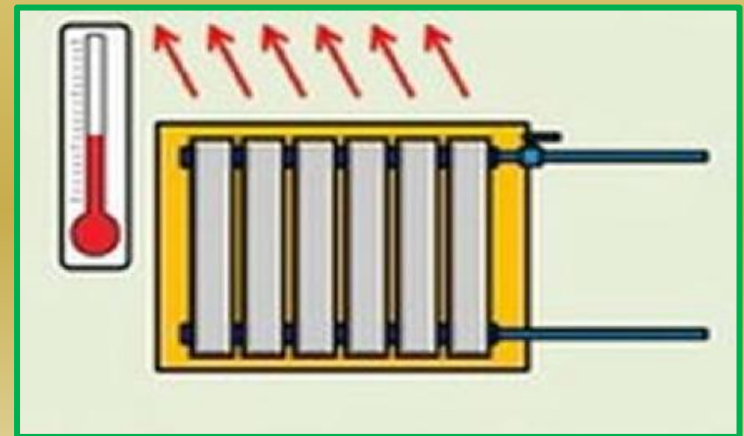


**Позиция заявителя: из-за действий недобросовестных владельцев ИПУ утратили сохранность**



**КС РФ отправил дело на пересмотр в рамках проведения политики энергосбережения**

**Если ИПУ, ранее установленные, неисправны/утрачены/не обеспечена их сохранность, ТО ВМЕСТО ПОКАЗАНИЙ ИПУ СЛЕДУЕТ ПРИМЕНЯТЬ НОРМАТИВНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ.**



# Расчет сейчас:

Нет ОПУ и ИПУ



$$P_i = S_i \times N^I \times T^T$$

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения  
 $N^I$  - норматив потребления КУ  
 $T^T$  - тариф на ТЭ

Есть ОПУ, но не во всех ЖП/НЖП есть ИПУ



$$P_i = V^D \times \frac{S_i}{S_{об}} \times T^T$$



$V^D$  - объем по показаниям ОПУ  
 $S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения  
 $S_{об}$  - общая площадь всех ЖП+НЖП в МКД  
 $T^T$  - тариф на ТЭ

# Есть ОПУ и во всех ЖП и НЖП есть ИПУ



$$P_i = \left( V_i^{\text{одн}} + V_i \right) \times \frac{S_i \cdot T}{S_{\text{об}}} \times T$$

$V_i^n$  - объем в ЖП/НЖП по показаниям ИПУ

$V_i^{\text{одн}}$  - объем по показаниям ОПУ за вычетом объема в ЖП/НЖП:



$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^n$$

$V^{\text{д}}$  - объем по показаниям ОПУ

$S_i$  - общая площадь ЖП/НЖП

$S_{\text{об}}$  - общая площадь всех ЖП+НЖП

$T^{\text{т}}$  - тариф



## КС РФ предлагает:

в МКД с ОПУ, где изначально ИПУ были установлены во всех ЖП/НЖП, но остались не во всех ЖП

Где ИПУ утрачен

$$P_i = \left( S_i \times N^T + V_i \times \frac{S_i \cdot T}{S_{об}} \right) \times T$$

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения  
 $N^T$  - норматив потребления КУ

$V_i^{одн}$  - объем по показаниям ОПУ за вычетом объема в ЖП/НЖП:

$$V_i^{одн} = V^д - \sum_i V_i^n, \text{ в том числе по нормативам}$$

$V^д$  - объем по показаниям ОПУ

$S_i$  - общая площадь ЖП/НЖП

$S_{об}$  - общая площадь всех ЖП+НЖП

$T$  - тариф



Где ИПУ остался

$$P_i = \left( V_i^{\text{одн}} + V_i \times \frac{S_i \cdot T}{S_{\text{об}}} \right) \times T$$

$V_i^n$  - объем в ЖП/НЖП по показаниям ИПУ

$V_i^{\text{одн}}$  - объем по показаниям ОПУ за вычетом объема в ЖП/НЖП:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^n, \text{ в том числе по нормативам}$$

$V^{\text{д}}$  - объем по показаниям ОПУ

$S_i$  - общая площадь ЖП/НЖП

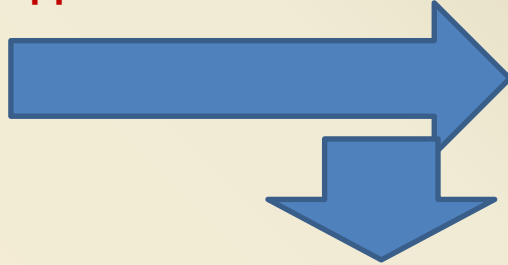
$S_{\text{об}}$  - общая площадь всех ЖП+НЖП

$T^{\text{т}}$  - тариф



## 8. Определение ВС РФ от 26.06.2018 № 41-КГ18-13

Омельянюк Л. Е.  
Кондратьева З.Ф.



ООО «Ассоциация застройщиков»



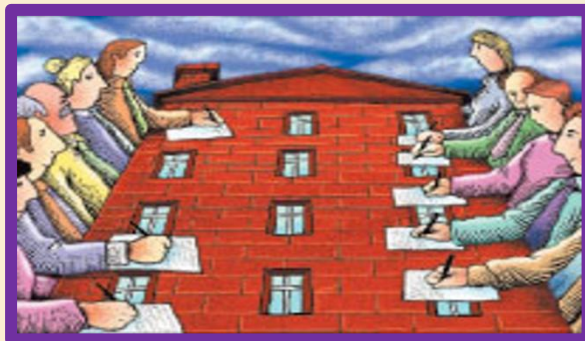
**Требование:**

- Об обязанности демонтировать вывеску и козырек, устранить крепежные элементы конструкции и повреждения в балконном ограждении и кирпичной кладке



Конструкции на МКД позволяли проникать посторонним лицам в квартиры истцов и влекли за собой складирование мусора и осадков.

Согласие собственников помещений МКД отсутствовало.



**Таганрогский городской суд РО отказал в удовлетворении  
исковых требований – 20.03.2017**



**Судебная коллегия по ГД Ростовского областного суда  
(апелляция) оставила решение без изменений – 03.07.2017**



**ВС РФ (кассация) отменил ранее вынесенные решения, т.к.:**

**нет согласия собственников помещений МКД;**

**судебная строительно-техническая экспертиза выявила, что**

**конструкция способствует созданию доступа в квартиру истцов и скоплению отходов и осадков.**



**Первая и апелляционная инстанции отказали в удовлетворении исковых требований, т.к. рассматривали вывеску не как рекламу и поэтому посчитали, что согласие собственников помещений МКД не требуется.**



**Судебная коллегия по ГД ВС РФ не согласна с выводами нижестоящих судов,**

**т.к.:**

**использование ОИ МКД всегда подразумевает наличие согласия собственников помещений МКД независимо является ли вывеска рекламой или нет;**

**экспертиза выявила, что вывеска способствует скоплению мусора, осадков и доступу посторонних лиц**



**Апелляционное определение отменено, дело направлено на новое рассмотрение**



**Согласие собственников помещений МКД в части использования ОИ МКД – 2/3 голосов от общего числа голосов (67%)**

## 9. Определение ВС РФ от 21.08.2018 № 18-КГ18-142 «Требование: О возмещении материального ущерба»

**Истцы: собственники машин, припарковавших автомобили на земельном участке МКД**



**Ответчики: УО**

**1-я инстанция: Решением Туапсинского городского суда Краснодарского края от 05.07.2017 требования удовлетворены частично.**

**Апелляция: Определением судебной коллегии по ГД Краснодарского краевого суда от 12.10.2017 решение суда 1-ой инстанции отменено, отказано в удовлетворении заявленных требований.**

**На автомобили истцов, припаркованные во дворе МКД упали 2 дерева**

**ЗУ - придомовая территория МКД**

**Автомобилям причинены механические повреждения.**

**Суд 1-ой инстанции: на УО лежит обязанность по контролю за состоянием зеленых насаждений на придомовой территории МКД , уборке деревьев, представляющих угрозу для безопасности жизни и здоровья граждан, имущества ЮЛ и ФЛ.**



**Ненадлежащее исполнение обязательств привело к падению деревьев на автомобили.**



**Суд пришел к выводу о возложении обязанности по возмещению материального ущерба на УО**





**Апелляция:  
отмена решения,  
отказ в удовлетворении требований**

**Падение деревьев произошло из-за непринятия истцами мер для сохранности своего имущества (парковки их в зоне зеленых насаждений), а также обстоятельств непреодолимой силы (неблагоприятных погодных условий).**



**Вред имуществу причинен в результате форс-мажорных обстоятельств, а не по причине ненадлежащего содержания ответчиком зеленых насаждений.**

**Суд сослался на недоказанность истцами того, что обязательства по содержанию зеленых насаждений УО исполнялись ненадлежащим образом.**

**Суд освободил УО от обязанности по возмещению материального ущерба.**

## Судебная коллегия по ГД ВС РФ:

апелляционная инстанция при рассмотрении причинно-следственной связи не учла:

- акт комиссионного обследования упавших деревьев, составленный городской санитарной комиссией,
- письмо администрации Туапсинского городского поселения,
- показания свидетеля



при обследовании было выявлено неудовлетворительное санитарное состояние упавших деревьев, стволы повреждены гнилью, древесина мягкая, полость деревьев гнилая, некроз ствола, деревья относятся к категории аварийно-опасных, представляли угрозу жизни и здоровью граждан, имущества.

не учла, что непреодолимую силу как чрезвычайное обстоятельство характеризует такой фактор как непредсказуемость, ветреная погода, случающаяся систематически, не обладает характером чрезвычайности.

не устанавливала - могла ли ветреная погода отвечать признакам чрезвычайности

констатировала лишь наличие обстоятельств непреодолимой силы (неблагоприятных погодных условий в день происшествия), как оснований для освобождения УО от ответственности за причинение вреда

сослалась на неправомерные действия истцов, выразившееся в парковке своих автомобилей в зоне зеленых насаждений в преддверии наступления неблагоприятных метеорологических явлений.

не проведена судебная дендрологическая экспертиза

**ВЫВОД:**



**апелляционное определение отменено,  
дело направлено на новое рассмотрение в  
суд апелляционной инстанции.**

