

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



$V^{\text{потр}}$

$V^{\text{одпу}}$

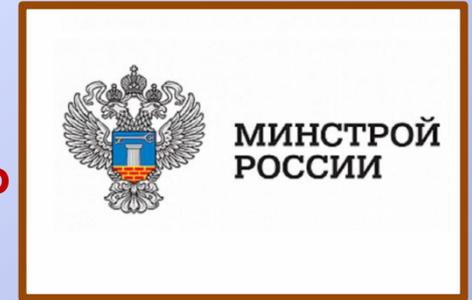


$$V^D = 0$$

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.



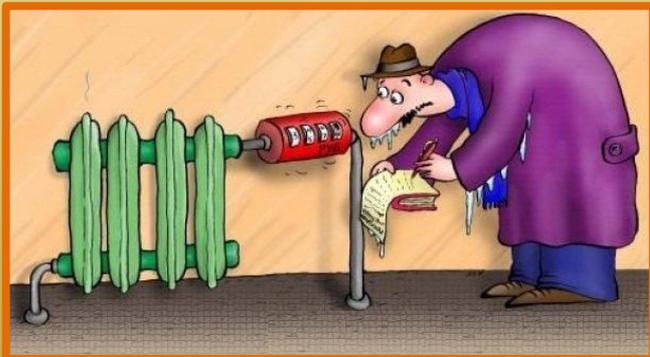
Обращение в АС за защитой нарушенных прав



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

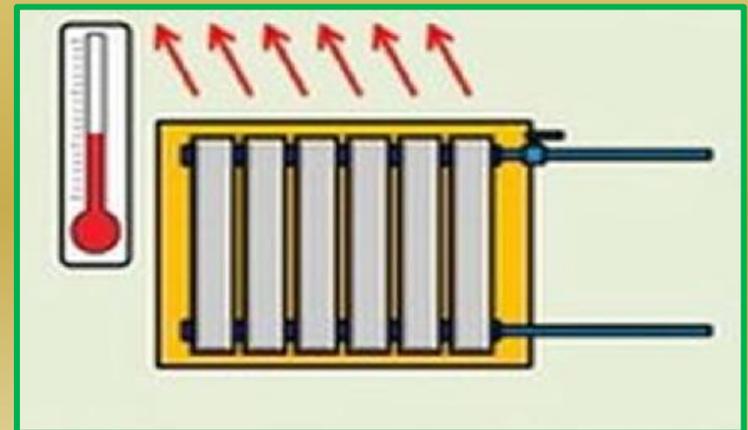


Позиция заявителя: из-за действий недобросовестных владельцев ИПУ утратили сохранность



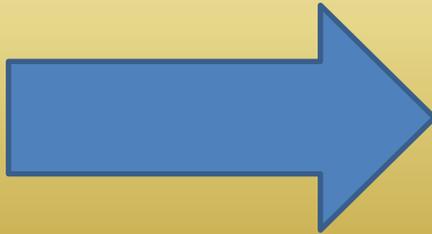
КС РФ отправил дело на пересмотр в рамках проведения политики энергосбережения

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



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

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

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



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

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

S_i - общая площадь ЖП/НЖП

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

T^T - 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

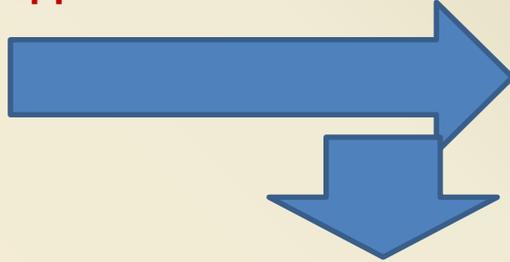
$S_{\text{об}}$ - общая площадь всех ЖП+НЖП

T - тариф



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

Омельянюк Л. Е.
Кондратьева З.Ф.



ООО «Ассоциация застройщиков»



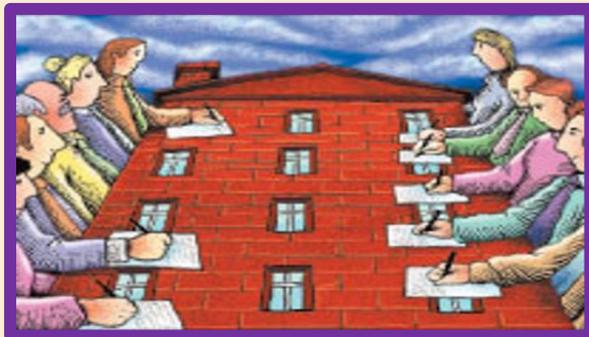
Требование:

- **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.**

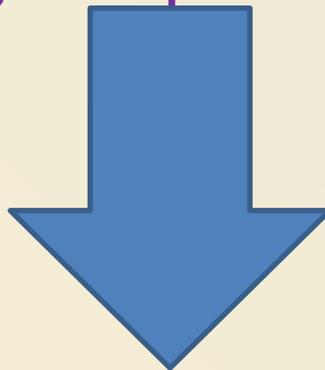


Судебная коллегия по ГД ВС РФ не согласна с выводами нижестоящих судов,

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.

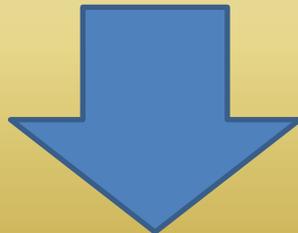
не устанавливала - могла ли ветреная погода отвечать признакам чрезвычайности

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.**

