



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10АП-8767/2022

г. Москва

22 июня 2022 года

Дело № А41-83929/21

Резолютивная часть постановления объявлена 16 июня 2022 года.

В полном объеме постановление изготовлено 22 июня 2022 года.

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе: председательствующего судьи Стрелковой Е.А., судей: Немчиновой М.А., Иевлева П.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кривовой С.С., при участии в судебном заседании:

от истца по делу – ООО «Р.К.Х.» - Тарасова А.Ю. - представителя по доверенности от 02.11.2021 (представлена копия диплома о высшем юридическом образовании),

от ответчика по делу (заявителя апелляционной жалобы) – АО «Водоканал» - Чепцова Д.В. – представителя по доверенности от 10.01.2022 (представлена копия диплома о высшем юридическом образовании),

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу АО «Водоканал» на решение Арбитражного суда Московской области от 31.03.2022 по делу № А41-83929/21 по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» (ИНН 5024107464, ОГРН 1095024006296) к акционерному обществу «Водоканал» (ИНН 5024022700, ОГРН 1025002868043)

об урегулировании разногласий при заключении договора,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к акционерному обществу «Водоканал» (далее - компания) об урегулировании разногласий, возникших при заключении дополнительного соглашения от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.03.2022 исковые требования удовлетворены.

Компания не согласилась с решением суда первой инстанции и обратилась с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить по мотивам, изложенным в жалобе.

Присутствующий в судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель заявителя апелляционной жалобы поддержал апелляционную жалобу по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Представитель истца по делу в судебном заседании суда апелляционной инстанции возражал против удовлетворения апелляционной жалобы по доводам, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу.

Законность и обоснованность принятого решения проверены судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном ст. ст. 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав и оценив в совокупности представленные в материалы дела письменные доказательства, изучив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителей сторон по делу, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции, исходя из следующего.

Из материалов дела следует, что на рассмотрение арбитражного суда были переданы разногласия по дополнительному соглашению от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086 (согласно заявленному истцом, рассмотренному и удовлетворенному судом ходатайству в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее - АПК РФ).

В соответствии с Решением Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Московской области от 28.05.2021 № 11344/04 в реестр Московской области внесены сведения об осуществлении обществом с 01.06.2021 предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская обл., г/о Красногорск, ул. Пионерская, д. 1, 2, 4, 7, 14, 18, ул. Речная, д. 6, 7, ул. Первомайская, д. 5, Оптический пер., д. 6, 8.

Ответчиком письмом за исх. № 133 от 06.07.2021 года в адрес истца направлена оферта на заключение дополнительного соглашения от 30.06.2021.

Однако стороны не урегулировали спорные пункты дополнительного соглашения от 30.06.2021, а урегулирование разногласий путем переговоров положительного результата не принесло, в связи с чем истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Спорными положениями дополнительного соглашения от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086 являлись:

- пункт 2, согласно которому организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется подавать абоненту через водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную воду в целях содержания общего имущества и обязуется осуществлять приём сточных вод абонента в централизованную систему водоотведения, используемых в целях содержания общего имущества по объектам: МО, г. Красногорск, ул. Пионерская, д. 1, 2, 4, 7, 14, 18, ул. Речная, д. 6, 7, ул. Первомайская, д. 5, Оптический пер., д. 6, 8;

- приложения 1, 3, 4, 5, 7 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086 в редакции дополнительного соглашения от 30.06.2021 в части сведений об оказании услуг водоснабжения и водоотведения в отношении многоквартирных домов только в целях содержания общего имущества.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции правомерно руководствовался статьями 421, 422, 425, 426, 433, 445, 461, 539, 541, 542, 544, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644.

Суд первой инстанции, обоснованно принял во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А41-48812/20 Арбитражного суда Московской области, в связи с чем пришел к выводу об урегулировании возникших разногласия с учетом специфики сложившихся правоотношений.

По общему правилу, положения договора должны определяться в соответствии с диспозитивной нормой, содержащей наиболее оптимальный, справедливый вариант, направленный на обеспечение соблюдения законных прав и баланса интересов обеих сторон.

Суд первой инстанции, принимая во внимание представленные в материалы дела доказательства, не оспоренные истцом, пришёл к верному выводу, что реализация собственниками помещений спорных МКД на общем собрании права выбора способа управления - управляющей организацией (истец, общество) при отсутствии данных о принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления МКД, выборе управляющей организации, отмечая заключение истцом с собственниками договоров управления, содержащих обязательство управляющей компании, в том числе предоставлять (оказывать) коммунальные услуги (ХВС, ГВС, ВО, электроснабжение, отопление, газоснабжение), приходит к выводу, что правовая позиция (ответчика, водоканала) о сохранении между ресурсоснабжающей организацией прямых договорных взаимоотношений с собственниками, как обоснование законности уклонения в урегулировании разногласий, является необоснованной.

Оценка требований и возражений сторон произведена судом первой инстанции с учетом положений статей 8, 9, 65 АПК РФ на основе принципа равноправия, состязательности, непосредственности судебного разбирательства, а также правил об исследовании и оценке доказательств. Согласно части 3.1 статьи 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Доводы апелляционной жалобы о том, что ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом при наличии прямых договоров с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме на

основании части 8 статьи 157.2 ЖК РФ, статей 546, 548 ГК РФ пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а также с учётом решения Верховного Суда Российской Федерации от 02.11.2020 № АКПИ20-517 и разъяснений Министра России от 24.05.2021 № 20889-ОЛ/16, отклоняются судом апелляционной инстанции на основании следующего.

Исчерпывающий перечень оснований для предоставления ресурсоснабжающей организацией коммунальной услуги в соответствии с прямыми договорами с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме предусмотрен частью 1 статьи 157.2 ЖК РФ:

1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса;

2) при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи;

3) если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Согласно положениям части 18 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 176-ФЗ) в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в таком многоквартирном доме может быть принято решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Из положений пунктов 14, 15 и 17 Правил № 354 следует, что ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, предоставляет коммунальные услуги соответствующего вида собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом (далее - товарищество, кооператив) до даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса (далее - договор ресурсоснабжения), заключенному управляющей организацией (товариществом, кооперативом) с ресурсоснабжающей организацией или с даты расторжения договора ресурсоснабжения между управляющей организацией (товариществом кооперативом) и ресурсоснабжающей организацией.

Подпункт "а" пункта 30 Правил № 124 предусматривает право ресурсоснабжающей организации на односторонний отказ от договора ресурсоснабжения, заключенного с управляющей организацией, товариществом или кооперативом, в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги, а также в части купли-продажи (поставки) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, - при наличии у таких управляющей организации, товарищества или кооператива признанной ими по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

Данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги, в том числе путем предоставления им этого вида коммунальной услуги ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем по смыслу Правил № 124 или напрямую с потребителями.

Анализ приведённых норм законодательства в их совокупности и взаимосвязи позволяет суду сделать вывод, что возможность ресурсоснабжающей организации отказаться от заключения договора ресурсоснабжения с управляющей организацией обусловлена либо наличием прямого волеизъявления собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме, отражённом в решении общего собрания, либо расторжением договора ресурсоснабжения с управляющей организацией в связи с наличием задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс – до момента выбора собственниками помещений в многоквартирном доме другой управляющей организации. После выбора собственниками другой управляющей организации прямые договоры с собственниками могут быть сохранены только в случае прямого указания на это в протоколе общего собрания собственников.

В случае, когда был осуществлён переход на прямые договоры с собственниками при расторжении договора ресурсоснабжения с управляющей организацией в связи с наличием задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный

коммунальный ресурс, и собственники выбрали другую управляющую организацию без указания на сохранение прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, такие прямые договоры считаются расторгнутыми с момента заключения договора ресурсоснабжения с новой управляющей организацией.

Данный вывод согласуется с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации 1 (2014), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.12.2014 (вопрос 9 раздела VI), и разъяснениями Министра России от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04.

В рассматриваемом случае переход на прямые договоры с собственниками произошёл помимо их воли в связи с расторжением договора ресурсоснабжения с предыдущей управляющей организацией многоквартирного дома в связи с наличием задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс. При выборе собственниками новой управляющей организации они не приняли решение о сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, что исключает применение положений части 1 статьи 157.2 ЖК РФ к рассматриваемой ситуации.

Таким образом, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу об отсутствии у ответчика права на отказ от заключения договора ресурсоснабжения с истцом на поставку коммунального ресурса в указанные выше многоквартирные жилые дома и поставку коммунального ресурса только на общедомовые нужды.

С учётом изложенного довод заявителя апелляционной жалобы о возможности выставления потребителям двойных счетов на оплату коммунального ресурса не соответствует законодательству. Правильное исполнение решения арбитражного суда по настоящему делу исключает возможность выставление потребителям двойных счетов и обеспечивает соблюдение прав потребителей на получение коммунального ресурса и реализацию волеизъявления на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией.

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем имеющимся в деле доказательствам, проверены и оценены все доводы сторон, правильно применены



нормы материального права, а также обоснованно не приняты во внимание ссылки ответчика на решение Верховного Суда Российской Федерации от 02.11.2020 № АКПИ20-517, поскольку при его вынесении суд не оценивал вопросы соблюдения прав потребителей коммунального ресурса, на что прямо указано в упомянутом решении.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, основанием для отмены принятого судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда первой инстанции не имеется.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Московской области от 31 марта 2022 года по делу № А41-83929/21 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в течение двух месяцев со дня его изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области.

Председательствующий судья

Е.А. Стрелкова

Судьи

М.А. Немчинова

П.А. Иевлев