

ЦИКЛ СТАТЕЙ КАНДИДАТА ЭКОНОМИЧЕСКИХ НАУК, ЭКСПЕРТА В СФЕРЕ ЖКХ ГАЛИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ ВШИВКОВОЙ, ЗАВ.КАФЕДРОЙ ЖКХ ПРИ ГОО ДПО «ИПК-РМЦПК», ПОД ОДНИМ ЗАГОЛОВКОМ «Я НЕ ПОНИМАЮ» ИЛИ «ПОМОГИТЕ СЕБЕ САМИ»

Статьи будут посвящены вопросам, которые не решаются и превращаются в проблемы. Мы все вместе можем быть общественными наблюдателями и просто неравнодушными гражданами Пермского края, которые хотят помочь органам власти исправить то, что издаваемые ими нормативно-правовые акты, привели или могут привести к ущемлению прав граждан в сфере ЖКХ.

Мы должны научиться слушать и слышать друг друга.

Я не понимаю, почему Правила 354, утвержденные 6 мая 2011 года Постановлением Правительства Российской Федерации за № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» не улучшили, а лишь продолжают ухудшать положения граждан, вовлекая их в постоянные судебные споры, которые граждане не только проигрывают, но и вследствие которых вынуждены платить штрафы различных контролирующих органов, которые должны защищать граждан. Постоянно органы субъекта Российской Федерации, издавая очередные нормативно-правовые акты, содержат нормы, которые позволяют трактовать их в пользу организаций, являющихся монопольными на этой территории.

Почему граждане вынуждены защищать себя сами из-за того, что Прокуратура Пермского края и многочисленные общественные организации недостаточно защищают граждан в сфере ЖКХ?

Вот очередная неясность при издании Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, которым утверждены нормативы потребления электрической энергии на общедомовые нужды при отсутствии общеколлективных (общедомовых) приборов учета. В этом споре непонятно, на чьей стороне Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, Прокуратура Пермского края.

Три гражданина г. Перми обратились в Пермский краевой суд с заявлением о признании недействующим с момента принятия Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее - Министерство) № СЭД-35-01-97-168 «Об утверждении нормативов на общедомовые нужды по электроснабжению» (далее – Приказ Министерства 2015) от 29 мая 2015г. с учетом внесенного в него изменения от 05.06.2015г.

Оспариваемым Приказом Министерства 2015 утверждены нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды на территории Пермского края. В него 5 июня 2015г. внесено изменение, которым действие вышеуказанного Приказа распространено на правоотношения, возникшие с 01.09.2012.

Первоначальный текст Приказа был опубликован 01.06.2015 на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края <http://www.msa.permkrai.ru>. Приказ вступил в силу согласно п.1 с 1 июня 2015г.

Граждане дома по ул. Вильямса 12, находящегося в управлении ТСЖ «НОВЫЙ ДОМ» посчитали, что их права нарушены трижды:

Первый раз - когда в январе 2013 года монополист ОАО «Пермэнергосбыт» воспользовавшись несовершенством норм применением Правил 354, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. за № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а так же проигранным в суде спором между Управлением антимонопольной службы по Пермскому краю и ОАО «Пермэнергосбыт» (А50-12382/2013), в одностороннем порядке изменил условия ранее заключенных договоров с ТСЖ на поставку электрической энергии для мест общего пользования. ОАО «Пермэнергосбыт» перестало принимать от ТСЖ показания приборов учета мест общего пользования, установленных и ими же принятыми, и стал выставлять счет – фактуры на основании норм, утвержденных Приказом Министерства и

энергетики жилищно – коммунального хозяйства Пермского края за № СЭД – 38-01-03-01 от 17.08.2012г.

ТСЖ не согласилось с такими действиями монополиста и продолжало снимать показания приборов учета, отсылать их сопроводительными письмами и проводить оплату. Пермэнергосбыт решил проучить ТСЖ и обратился в суд за взысканием по нормативам. Суд, используя нормы в пользу ОАО «Пермэнергосбыт», постановил взыскать с ТСЖ 172 655 руб. + 27 931, 58 руб. % за пользование и 6 348,36 руб. госпошлины за период с марта 2013г. по февраль 2014г. **Так, в одночасье, на граждан через ТСЖ возложили обязанность распределить и оплатить 206 934,94 рублей.** Председатель ТСЖ от отчаяния, что не смогла защитить своих граждан, включая и себя, обратилась в Пермский краевой суд о признании Приказа Министерства от 17.08.2012г. (далее Приказ Министерства 2012) недействительным с момента его принятия. 22 января 2015г. Пермский краевой суд (дело № 3-4/2005). Удовлетворил требования и признал Приказ - 2012 незаконным с момента принятия. Решение суда было обжаловано в апелляции и Верховном суде Российской Федерации. 4 июня 2015г. Верховный суд поставил точку, оставив решение Пермского краевого суда в силе, тем самым решение суда вступило в силу.

Второй раз она обратилась повторно в суд по вновь открывшимся обстоятельствам, в надежде отменить взыскание 206 934,94 руб., но радоваться было рано, так как Арбитражный суд Пермского края 29 октября 2015г. (дело А50-6420/2014, судья Балякина О.В.) повторно признала правоту ОАО «Пермэнергосбыт», но уже воспользовавшись Приказом Министерства от 29 мая 2015г., оставив в силе ранее принятое решение о взыскании этих же 206 934,94 руб.

Однако гражданка решила проверить новый Приказ Нового Министерства на соответствие внесенным изменениям в Правила 306. И вновь обнаружила, что новые нормативы на ОДН по электроэнергии мест общего пользования опять противоречат действующим нормативам. Она от имени ТСЖ вновь написала в Министерство и Прокуратуру, и затем вышла в Пермский краевой в суд, так как медлить уже было нельзя, истекал 3-х месячный срок обжалования.

И в третий раз, когда Министерство решило «отомстить» непокорному ТСЖ, попросив Инспекцию жилищного надзора Пермского края (далее ИЖН ПК) проверить ТСЖ, на исполнение норм федерального закона от 23.11.2009г. за № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышение энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) в принадлежащем данному ТСЖ жилом доме по адресу г.Пермь, ул. Вильямса, 12.

В ходе проверки ИЖН ПК обнаружила нарушение статьи 13 указанного Федерального закона № 261-ФЗ. В доме по ул. Вильямса, 12 отсутствует общедомовой прибор учета электрической энергии (ОПУ). Указанное обстоятельство отражено в акте от 11.03.2015. По факту выявленного в ходе проверки нарушения 20.04.2015 административным органом в соответствии с полномочиями, установленными статьей 28.3 КоАП РФ, составлен протокол об административном правонарушении № 1588 и, в соответствии с компетенцией, установленной статьей 23.55 КоАП РФ, вынесено Постановление от 30.04.2015 №1588 о привлечении ТСЖ к административной ответственности по части 4 статьи 9.16 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 20 000 рублей.

Доводы о том, что по согласованию с ОАО «МРСК - Урала » ОПУ был установлен в электрическом техническом пункте в 20 метрах от стены МКД, не были приняты ни ИЖН ПК, ни Арбитражным судом Пермского края по делу А50 – 14188/15 от 07.09.2015 года. Подробно с текстом каждый может ознакомиться на сайте арбитражного суда, в разделе картотека, набрав номер А50-14188/15.

При этом суд согласился с мнением ИЖН ПК, указав: «Прибор учета, установленный ОАО «МРСК-Урала» в ТП 4515 как обязательный, и предусмотрен той же частью 1 статьи 13 ОАО «МРСК-Урала» в ТП 4515: «применительно к объектам, используемым для передачи энергетических ресурсов, в местах подключения смежных объектов, используемых для передачи энергетических ресурсов и принадлежащих на праве собственности или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации основании разным лицам».

При этом суд соглашается с доводом административного органа о том, что использование прибора учета, установленного не на границе балансовой принадлежности не

отвечает целям и задачам обеспечения учета используемых энергетических ресурсов, поскольку учитывает не только количество поступившего в дом коммунального ресурса, но и его потери на сетях до ввода в дом.

Данные обстоятельства свидетельствуют о невозможности признать ТСЖ исполнившим возложенные на него Законом об энергосбережении обязанности, мероприятия по повышению уровня энергосбережения и энергетической эффективности многоквартирного дома Обществом не выполнены, что свидетельствует о наличии в действиях (бездействии) заявителя события административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ.

То обстоятельство, что с апреля 2014 года расчет за потребляемую энергию осуществляется по показаниям счетчика, установленного на ТП 4515, «не освобождает ТСЖ от обязанности установить общедомовой прибор учета непосредственно на границе балансовой принадлежности». Иными словами, прибор должен быть установлен только на стене МКД и нигде больше. **А то, что разрекламированная программа по бесплатному установлению приборов учета принесла ТСЖ не пользу, а убыток, никого не интересует.**

И если Ваш дом использует такой прибор учета электроэнергии, установленный в рамках разрекламированной программы ОАО «МРСК Урала» не на стене МКД, то Ваши денежные средства в опасности – придёт ИЖН ПК и оштрафует.

Но тут в суд обратились ещё 2 гражданина, проживающих в МКД по ул. Металлистов, 8, находящегося в управлении ТСЖ «Металлистов, 8». Их права, как и права всех граждан данного дома, так же были нарушены поименованными Приказами Министерств 2012 и 2015.

В их доме, как и в ТСЖ «НОВЫЙ ДОМ» по ул. Вильямса, 12 все места общего пользования были оснащены приборами учёта. Приборы учета были допущены и приняты ОАО «Пермэнергосбыт» с 2002 года, т.е. с момента ввода дома в эксплуатацию. Так же с ТСЖ был заключен договор, в акте к договору были перечислены все приборы. Ни одна лампочка не была пропущена, включая придомовую территорию. Все потребление, включая всех граждан и не жилые помещения, были оснащены приборами учета электрической энергии. ТСЖ допускало, что могли быть потери и погрешности из-за разности класса точности, и потому готово было в суде возместить их.

Они, граждане, не переходили на смену отношений в силу норм Правил 354, не давали своего согласия ТСЖ. Они по-прежнему, как это было, начиная с 2002 года, снимали показания приборов учета в своих квартирах, заполняли и продолжают заполнять квитанции в 2-х экз., оплачивали и продолжают оплачивать в кассу Мотовилихинского отделения ОАО «Пермэнергосбыт» лично потребленную электроэнергию. При этом считают, что вся потребленная электроэнергия местами общего пользования ТСЖ оплачена и никакого отдельного ОДН у них не должно быть.

Однако суд, по иску ОАО «Пермэнергосбыт» (дело № А50-25796/2014), так же как и в споре по ТСЖ «НОВЫЙ ДОМ» по ул. Вильямса, 12 встал на сторону ОАО «Пермэнергосбыт» и взыскал не потери на внутридомовых электросетях, а удовлетворил иск по взысканию количества электроэнергии на общедомовые нужды, исчисленного по нормативу за период с июня 2013г. по ноябрь 2014г., положив в основу своего решения отменённый Приказ Министерства 2012г. и вновь изданный Приказ Министерства 2015. Суд утвердил к взысканию с ТСЖ, и в итоге именно с конечных потребителей, в пользу ОАО «Пермэнергосбыт» в общей сумме с учетом процентов и долга по нормативам 29 265,59 руб.

При этом правление ТСЖ «Металлистов, 8», провело письменный опрос с собственниками, дают ли они согласие на установку ОПУ в электро ТП, контролируемый ОАО «МРСК-Урала». Письменный опрос показал, что собственники не согласны, ни с «предлагаемым подарком в виде бесплатного общеколлективного прибора», ни со сменой сложившихся договорных отношений между ТСЖ и ОАО «Пермэнергосбыт», ни с отношениями между гражданами-собственниками помещений и ОАО «Пермэнергосбыт» положением об установке ими также в электроТП ОПУ. На основании данного опроса, правление ТСЖ само установило ОПУ в июне 2014г.2 ОДПУ. Однако, обратившись в ОАО «Пермэнергосбыт» за принятием их в эксплуатацию, получило от его работников отказ, которые порекомендовали и дали бланк Заявления о принятии приборов в ОАО «МРСК-Урала». При этом никто не дал письменных объяснений, почему должны обращаться в ОАО

«МРСК-Урала». Ведь с этой организацией у ТСЖ нет никаких отношений. Но вынуждены были подчиниться-согласиться и в августе 2015 письменно обратились. Указанное ведомство соизволило принять приборы только в августе 2015г.

Согласно описанным действиям не всё получилось гладко с ОПУ и у этих граждан с ул. Металлистов, 8.

В Пермском краевом суде состоялось уже 2 предварительных слушания.

И было непонятно, почему все строили защиту от этих 3-х граждан: и Министерство строительства и ЖКХ Пермского края, и представитель Прокуратуры, фактически «обвиняя» их, что они не имели право, обосновывая свои исковые требования упоминать и защищать дома, технологические особенности которых не указаны в Приказе.

Три гражданина смогут защитить только себя, но у них есть огромное желание защитить и Вас, потому что они хотят помочь Министерству, указав ему на его ошибки, обратились и в Министерство, и в Прокуратуру, но к ним пока не прислушались, и они сделали вынужденный шаг.

Цель этой статьи - обратить внимание всех на то, что есть нарушения и их необходимо исправить. На то, что в настоящее время только мы сами можем себе и своим соседям по дому помочь, а также поддержать тех, кто пытается обратить внимание органов власти на то, что созданы обстоятельства, которые способствуют созданию ситуаций ущемления прав граждан на конкретной территории. В нашем примере – это неточный перечень групп МКД, отличающихся по технологическим особенностям оснащенности общего имущества.

Помогите себе, Министерству и Прокуратуре, подтвердив факт наличия иных групп МКД.

Итак, коротко суть нарушений Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 29 мая 2015 г., на которые указали граждане:

1. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства нарушило регламент его издания, обсуждения и опубликования.

2. Изданный Министерством Приказ должен быть понятен исполнителям, в нем не должны присутствовать пункты, позволяющие неоднозначную трактовку, способствующую ущемлению прав граждан, проживающих в многоквартирных домах.

Однако новое Министерство строительства и ЖКХ Пермского края, реорганизованное из Министерства энергетики и ЖКХ Пермского края, не исправило все нарушения, которые оно допустило при утверждении норм потребления на общедомовые нужды многоквартирных домов (МКД) при издании Приказа от 17.08.2012г. за № СЭД-38-01-03-1. При применении которого, все ранее установленные на многоквартирных домах Пермского края приборы учета мест общего пользования, срок поверки и действия которых не окончены, были в одностороннем порядке признаны недействующими. Ресурсоснабжающая организация ОАО «Пермьэнергосбыт» воспользовалась неоднозначным толкованием норм, что привело к необоснованному росту сумм на общедомовые нужды (ОДН) по расходам электроэнергии в местах общего пользования МКД.

Действия Министерства не привели к балансу интересов производителей и конечных потребителей (граждан), подтолкнув последних к детальному изучению нормативно-правовых актов, которые и доказывают односторонность направленности Приказа, позволяющего ущемлять права простых граждан.

3. Пункт 4 в новой редакции Приказа этого Министерства от 05.06.2015г. за № СЭД-35-01-97-177 противоречит Федеральному законодательству, так как сами по себе Приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края не являются законами. Следовательно, они являются подзаконными актами, и потому Министерство не имело права **применять нормы пункта 1 ст. 4 ГК РФ, согласно которому акты гражданского законодательства могут иметь обратную силу и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.** Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. **Таким образом нормы Приказа от 29 мая 2015г. распространили на отношения, возникшие с 1 сентября 2012г.**

Следовательно, по формальному признаку Приказом разрешено ОАО «Пермэнергосбыт» производить перерасчет по ОДН в течение 3-х лет (срок исковой давности). Что и было применено в арбитражных судах в МКД граждан. Перерасчет может быть произведен, если в этот период (с сентября 2012 года по май 2015г.) у Вас временно не работал общеколлективный прибор учёта электроэнергии (ОДПУ), был на поверке, временно не был допущен, либо его установили вновь и т.д. При таких обстоятельствах к Вам однозначно будут применены нормы Приказа Министерства 2015г., которым утверждены новые нормативы.

4. Указанный Приказ Министерства с учетом внесённых в него изменений от 05.06.2015 не отвечает нормам Постановления Правительства РФ № 306 от 23.05.2006 в редакции Постановления Правительства РФ от 17.12.2014 № 1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», которым утверждены Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг (далее - Правила), определяющие порядок установления нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе электроснабжения) и требования к их формированию.

4.1. В Приказе не понятно также, учтено или нет освещение придомовых территорий. Нет привязки к площади земельного участка, на котором расположен МКД и который в обязательном порядке должен освещаться.

При этом на разных муниципальных образованиях Пермского края светает и темнеет в течение суток по-разному. Потому, нормативы потребления должны учитывать эти особенности, так как установленные энергосберегающие технологии, такие как автоматическое включение и выключение освещения на лестничных площадках и лестничных клетках, придомовой территории в зависимости от места нахождения МКД, позволят неосновательно обогащаться одним за счет других.

Кроме того, придомовые территории МКД, которые расположены в городах, освещаются также по-разному. Но Приказ этого не учитывает;

4.2. В Приказе установлены 4 группы многоквартирных домов, но при этом полностью нарушен п.21 и п.33 Правил 306, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» в редакции Постановления Правительства РФ за № 1380 от 17.12.2014 года. Согласно ему, Министерство должно было установить все существующие группы МКД с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, степенью благоустройства и климатическими условиями.

В Приказе установлены следующие группы:

- МКД, не оборудованные лифтами, электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения;

- МКД, оборудованные лифтами, но не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения;

- МКД, не оборудованные лифтами, но оборудованные электроотопительными и/или электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения в отопительный период;

- МКД, не оборудованные лифтами и электроотопительными и/или электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения вне отопительного периода;

4.3. Граждане считают, что на территории Пермского края, включая и г. Пермь есть иные группы МКД, которые не учтены в Приказе, такие как:

4.3.1. МКД с лифтами и с Индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП). В них круглосуточно, в течение 12 месяцев происходит производство горячей воды и круглосуточно в отопительный период происходит перераспределение тепловой энергии для нужд отопления;

4.3.2. МКД с лифтами и с элеваторными узлами. В них в отопительный период происходит перераспределение тепловой энергии для нужд отопления;

4.3.3. МКД без лифтов и с элеваторными узлами. В них круглосуточно в отопительный период происходит перераспределение тепловой энергии для нужд отопления;

4.3.4. МКД, оборудованные лифтами и электроплитами;

4.3.5. МКД этажностью выше 5-ти, оснащенные электронасосами для подачи холодной воды, так как существующая система доставки холодной воды в г. Пермь производителем и сетевой компанией не обеспечивает подачу холодной воды на границу МКД выше 3 атмосфер;

4.3.6. Здесь могут быть (иметь место) и другие МКД, со своими технологическими особенностями, которые не вошли ни в Приказ, ни в перечисленные в пунктах 4.3.1-4.3.5 настоящего обращения.

5. Непонятно, где и в каком документе можно взять общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества и в Приказе об этом то же не упоминается, что такое технический паспорт, и что из него необходимо брать, какого года он выпуска.

В примечании 3.2 к Приказу указано, что площади помещений, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирном доме, определяются на основании данных технического паспорта дома. Однако он может не содержать полной информации о составе общедомового имущества многоквартирного дома, понятие и перечень которого утверждены ст. 36 ЖК РФ и п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

6. Кроме того, в Приказе отсутствует ссылка на то, что входит в электроотопительные и электронагревательные установки для целей горячего водоснабжения, что не дает прозрачности для пользователей при расчете расхода электроэнергии по нормативу.

7. В соответствии с абзацем 2 пункта 11 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. №306, при наличии в субъекте Российской Федерации многоквартирных домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенных в Приложении № 2 к Правилам № 306, по решению субъекта РФ категории многоквартирных домов могут и должны быть дополнены для объективности расчетов и исполнения конституционного принципа равенства перед законом и судом всех жителей многоквартирных домов в соответствии со ст.19 Конституции РФ, и не позволяющему устанавливать различия в правах и обязанностях одного гражданина по сравнению с другими гражданами при иных равных условиях.

8. Пунктом 7 Правил 306 установлено, что при выборе единицы измерения нормативов потребления коммунальных услуг в отношении электроснабжения на общедомовые нужды (пп. д)) используется показатель кВт*ч на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и рассчитывается по формуле 34 в соответствии с п. 37 Приложения к Правилам. Согласно этой формуле суммарное годовое потребление электрической энергии группой оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, делится на произведение 12 месяцев в году на общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Но Приказ утвержден 29 мая 2015г. и, тем самым, при его подготовке не могли быть использованы, ни данные 12 месяцев 2015г., ни данные июня и ноября 2015г.

Коротко описанный спор 3-х граждан даёт возможность другим равнодушным гражданам, председателям Советов Многоквартирных домов, председателям правлений ТСЖ, ТСН, ЖСК, ЖК, директорам Управляющих компаний и иных непоименованных объединений, управляющих МКД, если их МКД по конструктивной особенности не вошёл в Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также, если они согласны с заявителями-гражданами МКД по улицам Вильямса, 12 и Металлистов, 8, обратиться в Прокуратуру Пермского края и в Пермский краевой суд с заявлением о защите их прав, которые могут быть нарушены оспариваемым Приказом в будущем, ибо только она - Прокуратура Пермского края может их защитить, только она может выступать в интересах неопределенного круга лиц, а суд убедится в том, что заявители правы.

Три гражданина, я предполагаю, смогут защитить только себя, но у них было огромное желание и защитить всех, потому что они хотели помочь Министерству, указав ему и Прокуратуре Пермского края на ошибки Министерства, но к ним пока не прислушались.

К настоящей статье прилагаются различные документы, а также копия обращения.

10.05.2016

Примечание дополнение:

Вопрос с качеством утверждения норматива по ОДН по электричеству продолжается. Правозащитники «Пермского стандарта» продолжают бороться и нормативы по электричеству вновь оспариваются, процесс добрался до Верховного суда, где вновь будет рассматриваться в декабре 2016г. (Дело № За-155-2016г.)

1.12.2016

К.э.н., эксперт в системе ЖКХ

Г.А. Вшивкова