Секция «Энергетическое право»

Транзитная тепловая сеть в многоквартирном доме: проблемы правового регулирования

Научный руководитель – Матиящук Светлана Владимировна

Колупаева Алёна Олеговна

Студент (магистр)

Сибирский институт управления – филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, Юридический факультет, Новосибирск, Россия

E-mail: 9231256143@mail.ru

Теплоснабжение многоквартирных домов (далее - МКД) на территории Российской Федерации осуществляется на основании договора теплоснабжения, заключаемого между потребителем и ресурсоснабжающей организацией (далее - РСО). Одним из существенных условий данного договора, в соответствии с положениями ч. 8 ст. 15 ФЗ о теплоснабжении[1] и п. 21 Правил №808 [2], является граница раздела тепловых сетей по признаку владения на праве собственности. Для этих целей сторонами составляется акт разграничения балансовой принадлежности - документ, определяющий границы владения тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками различными лицами на праве собственности или ином законном основании (п. 2 Правил № 808). По общему правилу граница балансовой принадлежности устанавливается по стене МКД, соответственно, до стены за тепловые сети несет ответственность РСО, за внутридомовые коммуникации - потребитель.

Актуальность данного исследования обуславливается тем, что на практике встречаются случаи, когда в помещениях дома проходят так называемые «транзитные тепловые сети». В действующем законодательстве отсутствует легальная дефиниция понятия «транзитная тепловая сеть».Это понятие встречается в письме Ростехнадзора от 24.08.2012 № 10-00-12/2677, в котором указано, что по отношению к зданию транзитный тепловой трубопровод - это трубопровод, проходящий через здание, теплоустановки которого не производят и не потребляют транспортируемый теплоноситель. Наличие транзитных сетей в МКД порождает многочисленных споры о том, кто несёт ответственность за причинение ущерба имуществу владельцев помещений в МКД в результате аварийного состояния транзитных сетей. Мнения судов по этому вопросу расходятся.

Вариант 1. Рассматривались требования собственника жилого помещения к управляющей компании о взыскании ущерба, причиненного квартире истца в результате прорыва в подъезде МКД транзитного трубопровода и последующего воздействия пара. Суд указал, что сам факт того, что транзитный трубопровод находится на обслуживании иной организации, не исключает управляющую компанию из числа лиц, к которым истцом могут быть предъявлены требования о взыскании убытков. В отношениях с лицами, ответственными за его содержание, бесперебойное, безопасное обеспечение тепловой энергией через данный трубопровод, который является энергопринимающим устройством, в т. ч. и для спорного жилого дома (ст. 539 ГК РФ), участвует управляющая компания. Истец, в свою очередь, имеет договорные отношения именно с ответчиком (управляющей компанией) [3].

Вариант 2. Нежилое полуподвальное помещение истца было подтоплено в результате прорыва транзитной теплотрассы в подвале МКД. Суд пришел к выводу, что ответственность за надлежащее состояние транзитного трубопровода в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. приказом Минэнерго России от

24.03.2003 № 115, несет ресурсоснабжающая организация и именно она обязана возместить ущерб, причиненный истцу в результате ненадлежащего состояния данного трубопровода [4].

Аналогичные выводы сделал Верховный суд РФ, указав, что транзитные сети, обеспечивающие не только внутридомовую систему, но и систему за ее пределами, не могут включаться в состав общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном доме [5]. Соответственно, границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении указанных транзитных сетей должны определяться с учетом того, что на них не распространяются положения п. 8 Правил №491 [6].

Вариант 3. Рассматривалось требование исполнителя коммунальных услуг о признании транзитной сети, проходящей через подвал МКД, не входящей в состав общего имущества собственников МКД. Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, в удовлетворении требований было отказано. Суд указал, что оборудование и тепловые сети, находящиеся в подвальном помещении МКД соответствуют критериям общего имущества собственников помещений дома, поскольку внутридомовая система отопления на основании положений ст. 218, 249, 290 ГК РФ, п. 1 ст. 36 ЖК РФ представляет собой единый комплекс водотеплоснабжения [6]. Однако суд округа постановлением от 19.05.2017 г. отменил решение и отправил дело на новое рассмотрение, указав, что поскольку посредством эксплуатации участка сети, проходящего по подвальному помещению МКД, осуществляется теплоснабжение двух домов, следовательно, такой трубопровод является транзитным и не может быть отнесён к общему имуществу собственников помещений МКД [7]. При новом рассмотрении суд первой инстанции удовлетворил требования управляющей компании, исключив транзитную сеть из состава общего имущества дома. Однако указал, что ответственным лицом за состояние транзитной тепловой сети является её владелец, т.е. муниципалитет в рассматриваемом случае.

Резюмируя вышесказанное, отметим, что отсутствие легальной дефиниции понятия «транзитная тепловая сеть» влечёт за собой множество спорных ситуаций. Особо следует отметить то, что в большинстве случаев при заключении договоров ресурсоснабжения стороны подписывают акты разграничения балансовой принадлежности, руководствуясь общими правилами. При таких условиях на собственников помещений в МКД необоснованно возлагается ответственность за транзитную сеть. В этой связи представляется необходимым дополнить Правила №808 дефиницией «транзитная тепловая сеть», а также указать на необходимость исключения такой сети из состава общего имущества собственников МКД.

Источники и литература

1) О теплоснабжении : федер. закон от 27 июл. 2010 г. № 190-ФЗ : [ред. от 29.07.2017] // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2010. – №31. – Ст. 4159.

2) Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации : Постановление Правительства РФ от 02 авг. 2012 г. № 808 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 34. – Ст. 4734.

3) Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 29.10.2013 по делу №А03-2893/2012: http://kad.arbitr.ru/

4) Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.04.2016 по делу №А65-10630/2015: http://kad.arbitr.ru/

5) Определение Верховного суда РФ от 03.12.2015 по делу №А14-6134/2014: http://kad.arbitr.ru/
6) Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 14.10.2016 по делу №А45-6053/2016: http://kad.arbitr.ru/
7) Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.05.2017 г. по делу №А45-6053/2016: http://kad.arbitr.ru/