

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-29781

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-232295/2022

Резолютивная часть определения объявлена 12 августа 2024 г.  
Полный текст определения изготовлен 23 августа 2024 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Кирейковой Г.Г.,  
судей Букиной И.А. и Шилохвоста О.Ю.,

при секретаре Кунакове В.В. -

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы веб-конференции кассационную жалобу акционерного общества с ограниченной ответственностью «Сила Потока» на решение Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.10.2023 по делу № А40-232295/2022.

В судебном заседании приняли участие представители:  
общества с ограниченной ответственностью «Сила Потока» (путем использования системы веб-конференции) – Абрамова-Эльберт А.В. (доверенность от 29.12.2023 № 641/3);

государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Даниловского района» – Мамедов М.Ш. (доверенность от 13.05.2024 б/н).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кирейковой Г.Г., объяснения представителей участвующих в деле лиц, изучив

материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Сила Потока» (далее – общество) обратилось в арбитражный суд с иском к государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник Даниловского района» (далее – учреждение) об обязанности устранить нарушения и передать необходимую для подключения к электросети документацию.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (далее – третье лицо).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2023, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.10.2023, в удовлетворении исковых требований отказано.

Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на нарушение судами норм права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить судебные акты и направить дело на новое рассмотрение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2024 кассационная жалоба вместе с делом № А40-232295/2022 передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Представитель учреждения с доводами кассационной жалобы не согласился, просил оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

Третье лицо своих представителей в Верховный Суд Российской Федерации не направило. В соответствии с частью 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) неявка лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не препятствует рассмотрению кассационной жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, дополнении к ней, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что жалоба подлежит удовлетворению.

Как установлено судами и следует из материалов дела, общество является арендатором нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме

(далее – МКД), на основании договора аренды, заключенного с государственным унитарным предприятием города Москвы «Центр управления городским имуществом».

Общество заключило с учреждением как управляющей организацией в МКД (1959 года постройки) договор на предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Арендуемое обществом помещение не подключено к электрической сети.

Общество обратилось в публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (далее – сетевая компания) с заявкой на переоформление документов о технологическом присоединении для электроснабжения арендуемого помещения.

По результатам осмотра нежилого помещения сетевой компанией установлено, что помещение входит в состав технологически присоединенного объекта и запитано к сетям сетевой компании опосредованно через сети абонента (управляющей организации).

Сетевая компания, исходя из опосредованного присоединения энергопринимающих устройств общества к ее сетям, предложила внести общество в качестве субабонента в документы о технологическом присоединении абонента в рамках заявки на переоформление от управляющей организации.

На обращение учреждения сетевая компания указала, что как управляющая организация оно обязано по требованию общества составить документы о технологическом присоединении и обратиться в сетевую компанию за переоформлением акта о технологическом присоединении с целью внесения субабонента.

По вопросу электроснабжения нежилого помещения управляющая организация сообщила обществу, что документация в отношении помещения отсутствует и она может выдать ему акт технологического присоединения до 1 кВт в счет мощности, выделенной на МКД, при условии проведения обследования схемы подключения нежилого помещения.

Данное обследование управляющей организацией не проведено.

Полагая, что обязанность по представлению документации о технологическом присоединении к электрическим сетям возложена на управляющую организацию, которая уклоняется от составления и передачи документации обществу, последнее обратилось в арбитражный суд с иском к учреждению об обязанности устранить нарушения, а также оформить и передать документацию, необходимую для подключения арендуемого помещения к электросети.

Ссылаясь на положения Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Закон об электроэнергетике), Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым

организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила № 861), суд первой инстанции отказал в удовлетворении исковых требований.

Суд указал, что законодательством на управляющую организацию не возлагается обязанность по подключению собственников/владельцев помещений к электросетям и электрооборудованию, а обязанность ответчика обратиться в сетевую компанию с целью технологического присоединения помещения истца не подтверждена.

Апелляционный суд, оставляя без изменения решение суда первой инстанции, отметил, что в силу подпункта «ж» пункта 10 Правил № 861 в случае технологического присоединения энергопринимающих устройств, находящихся в нежилых помещениях, которые расположены в МКД, заявка на технологическое присоединение энергопринимающих устройств подается в сетевую организацию собственником такого нежилого помещения или лицом, обладающим иным законным правом на нежилое помещение; при этом к заявке прилагается копия документа, подтверждающего согласие управляющей компании (при наличии у нее полномочий) на присоединение нежилого помещения к сети МКД.

Вместе с тем, как указал суд, с запросом о даче такого согласия истец к ответчику не обращался.

Суд округа поддержал выводы судов.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 26 Закона об электроэнергетике технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и носит однократный характер.

Под однократностью технологического присоединения понимается разовое осуществление процедуры технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, в объеме максимальной мощности таких энергопринимающих устройств, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства.

Как следует из представленного в материалы дела ответа сетевой компании от 02.12.2021 (лист дела 15, том 1), по результатам проведенного осмотра установлено, что спорное нежилое помещение входит в состав технологически присоединенного объекта и запитано к сетям сетевой компании опосредованно через сети абонента (МКД, управляемого учреждением).

Переписка, имеющаяся в материалах дела, свидетельствует о том, что управляющая организация не оспаривала факт технологического присоединения спорного помещения к сетям дома. В письме от 26.07.2022 (лист дела 18, том 1) учреждение также указало, что принадлежащее обществу помещение не относится к объектам, в отношении которых осуществляется новое технологическое присоединение.

Такой абонент предполагается подключенным к сетям многоквартирного дома, пока не доказано обратное. В данном случае надлежащим технологическим присоединением является присоединение МКД к электрическим сетям сетевой компании.

В отсутствие возражений ответчика вывод судов о необходимости обращения к сетевой организации с заявлением о технологическом присоединении и получении согласия управляющей компании (собрания собственников) на присоединение нежилого помещения, обусловленное положениями пункта 8(4) и подпункта «ж» пункта 10 Правил № 861, следует признать ошибочным, поскольку названное положение распространяется на первичное техприсоединение. Смена владельцев помещения с 1959 года не влечет обязанность производить технологическое присоединение вновь.

Исходя из изложенного в целях обеспечения помещения электрической энергией его собственник (владелец) вправе:

- заключить договор энергоснабжения с гарантирующим поставщиком в пределах той мощности, которая выделена на его помещение в составе МКД при технологическом присоединении дома (пункт 70 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения); пункт 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354));

- заключить договор технологического присоединения с сетевой организацией, если указанной выше мощности, приходящейся на нежилое помещение, недостаточно (пункты 2 и 2(1) Правил № 861), с последующим заключением договора энергоснабжения.

Для реализации своих полномочий владельцу (собственнику) нежилого помещения необходимо подтвердить документально надлежащее технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям МКД (пункты 32, 34 Основных положений). Гарантирующий поставщик вправе отказаться от заключения договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности)) с потребителем (покупателем) при отсутствии возможности поставить электрическую энергию (мощность) потребителю вследствие отсутствия технологического присоединения в установленном порядке энергопринимающих устройств, в отношении которых предполагается заключение договора, к объектам электросетевого хозяйства и отсутствия при

этом в отношении указанных энергопринимающих устройств заключенного договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами № 861, указанными в абзаце втором пункта 32 Основных положений.

Правовое значение для заключения договора энергоснабжения имеет технологическое присоединение самого МКД к сетям сетевой компании, и нахождение нежилого помещения, которому необходима электрическая энергия, в проектной или технической документации на МКД либо в электронном паспорте такого дома (пункт 2 Правил № 354). Вопреки выводу судов отдельного технологического присоединения такого помещения не требуется.

Судами не учтены взаимосвязанные положения пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, и пунктов 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), согласно которым управляющая компания обязана осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, перечень которых указан в Правилах № 491, в том числе проектной и разрешительной документации, а также акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме. Более того, управляющая организация обязана актуализировать данные документы и восстанавливать их при необходимости.

Обязанность представления управляющей организацией документов, подтверждающих факт подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома (жилого дома) в установленном порядке к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется подача соответствующего вида коммунального ресурса, предусмотренных нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа, содержится в подпункте «в» пункта 6 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124. Кроме того, названным пунктом предусмотрено, что если подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома (жилого дома)

осуществлено до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», указанные документы прилагаются к заявке (оферте) при их наличии.

Отсутствие документов не должно создавать негативные последствия для энергоснабжения собственников (владельцев) жилых и нежилых помещений единого объекта – многоквартирного дома – независимо от времени его постройки и не исключает обязанность управляющей организации их восстановить. В отношении домов, введенных в эксплуатацию до упомянутого постановления Правительства Российской Федерации, при восстановлении документов следует исходить из правил подключения, действовавших в тот период, либо, применительно к электроснабжению, из фактической схемы электроснабжения энергопринимающих устройств владельцев жилых и нежилых помещений (по аналогии с пунктом 72 Правил № 861) и иных документов, указывающих на надлежащее технологическое присоединение.

Таким образом, на управляющей организации лежит обязанность по сохранению и восстановлению документов, касающихся подключения к электрическим сетям МКД, от чего суды неправомерно ответчика освободили.

Фактически иск, заявленный в настоящем деле, сводится к устранению препятствий в электроснабжении помещений общества, расположенных в подвале МКД. Между тем судами осталось невыясненным, чьими действиями (бездействием) такие препятствия созданы.

Отказ сетевой компании в восстановлении документов по правилам главы VIII Правил № 861, обусловленный опосредованным технологическим присоединением энергопринимающих устройств истца к ее электрическим сетям, не основан на положениях жилищного законодательства, согласно которому общее имущество дома, включая электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, принадлежит собственникам жилых и нежилых помещений МКД на праве общей долевой собственности (статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

К такому имуществу относится вводное устройство (вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит), установленное на вводе питающей линии сетевой организации в соответствующее здание, а следовательно, любой собственник МКД признается присоединенным к электрическим сетям сетевой организации не опосредованно, а непосредственно, и может быть самостоятельным абонентом гарантирующего поставщика и сетевой организации.

Кроме того, согласно положениям пункта 4 статьи 26 Закона об электроэнергетике и пункту 37 Основных положений гарантирующий

поставщик не может отказать в заключении договора энергоснабжения и вправе самостоятельно осуществить сбор документов о технологическом присоединении, если у заявителя они отсутствуют.

Для правильного разрешения настоящего спора судам следовало уточнить цель получения истцом документов и, исходя из положений нормативных актов, регулирующих требования к представлению документов при заключении договоров энергоснабжения с гарантирующим поставщиком, технологического присоединения с сетевой компанией, определить, повлияло ли неисполнение ответчиком обязанности представить истцу документы на права последнего.

В целях защиты общества как слабой стороны в спорных правоотношениях по энергоснабжению суду первой инстанции следовало предложить ему уточнить требования, а также поставить вопрос о необходимости привлечения к участию в деле гарантирующего поставщика и/или сетевой организации, принимая во внимание в том числе и то обстоятельство, что рассмотрение настоящего спора может повлиять на их права и законные интересы.

Статус арендатора спорного помещения не влечет отказ обществу в иске, поскольку представитель собственника участвует в деле и по условиям договора аренды общество приняло на себя обязательства самостоятельно заключать договоры с энергоснабжающими организациями, в том числе на присоединение энергетических мощностей (пункт 5.5.6 договора аренды).

С учетом изложенного судами допущены существенные нарушения норм права, повлиявшие на исход настоящего дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем обжалуемые судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 и пункта 4 части 1 статьи 291.14 АПК РФ подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела арбитражному суду следует учесть изложенное, установить фактические обстоятельства дела, имеющие существенное значение для разрешения данного спора, и по результатам исследования и оценки представленных в материалы дела доказательств принять решение в соответствии с действующим законодательством.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2023, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2023 и

постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.10.2023 по делу № А40-232295/2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий

Г.Г. Кирейкова

Судьи

И.А. Букина

О.Ю. Шилохвост