

УДК 347.254(470)

URL: <http://hdl.handle.net/11435/2157>

Канцер Ю. А.

С. 142–149.

Ю. А. КАНЦЕР,

преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин

*Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации, г. Волгоград, Россия*

КОРРЕКТИРОВКА ОБЪЕМОВ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РОССИИ: развитие законодательства и судебной практики в современных условиях

Цель: исследовать практические вопросы изменения объемов и стоимости коммунальных ресурсов.

Методы: сравнительно-правовой, системно-правовой, логико-теоретический, структурно-функциональный анализ.

Результаты: выработка рекомендаций по применению правил о корректировках объемов коммунального ресурса; внесение изменений и дополнений в действующее законодательство; отдельные теоретические выводы могут служить основой для методических рекомендаций и применены в практической деятельности работниками ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний (товариществ собственников жилья), а также контролирующих органов и судов; материалы исследования могут быть использованы в процессе проведения учебных занятий по гражданскому и жилищному праву.

Научная новизна: заключается в самом исследовании еще малоизученных гражданско-правовых отношений в связи с принятием новых правил коммунального обслуживания, их систематизации, выявлении противоречий, первом комплексном исследовании действующего регулирования ресурсоснабжения и корректировок объемов коммунального ресурса, обобщении судебной практики в этой области.

Практическая значимость: возможное применение практикующими юристами энергоснабжающих компаний и управляющих организаций в ходе трудовой деятельности

Ключевые слова: договор энергоснабжения; ресурсоснабжение; корректировка объемов; ресурсоснабжающая (энергоснабжающая) организация; абонент; управляющая компания; коммунальные услуги; коммунальный ресурс; тариф; норматив.

Введение

Корректировка объемов и стоимости отпущенных ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов является наиболее затруднительным этапом в ходе судебного взыскания по долгам управляющих компаний. Ведь часто только после подачи иска управляющая компания ссылается на необоснованность выставленных за спорный период объемов коммунальных услуг. Истоки проблемы коренятся в отсутствии понимания относительно порядка проведения перерасчетов.

Результаты исследования

Область ресурсоснабжения как сектор экономической деятельности и объект правового регулирования в настоящее время привлекает особое внимание специалистов. Существенные изменения, возникшие в связи с введением значительного количества программ развития жилищно-коммунального хозяйства, правил коммунального обслуживания и различных

нормативных актах, регулирующих смежные области, ужесточение ответственности субъектов ресурсоснабжения, увеличение количества споров в сфере ресурсоснабжения требуют разработки теоретических концепций в данной области.

Главным трендом в сфере ЖКХ является усложнение отношений между субъектами и изменение договорных конструкций как форм закрепления данных отношений. Краеугольным моментом во взаимоотношениях между хозяйствующими субъектами в сфере ЖКХ является правильность определения объема коммунального ресурса (энергии).

В советский период достаточно длительное время коммунальное обслуживание рассматривалось как общественное отношение между социалистическими организациями и гражданами. В данных отношениях не существовали отношения между специализированными организациями сферы ЖКХ, что исключало возможность системного исследования механизма правового регулирования общественных отношений

в области коммунального обслуживания как особого объекта.

Ресурсоснабжение и коммунальное обслуживание не являлось отдельным объектом исследования ученых, поскольку сама рассматриваемая сфера экономики и юридической практики не считалась самостоятельной отраслью как таковой.

Н. А. Баринов в результате исследования гражданско-правовой проблемы удовлетворения имущественных потребностей граждан в сфере обслуживания, пришел к выводу, что использование целого ряда понятий, в том числе и *жилищно-коммунальное обслуживание*, носит условный характер, свидетельствует лишь о том, в какой сфере экономических или товарно-денежных отношений происходит оказание, предоставление услуг в дополнение к основным отношениям [1] – в качестве самостоятельного предмета исследования сфера ЖКХ удостоена не была.

Отдельными представителями науки гражданского права советского периода [2–6] уделялось внимание изучению вопросов правового регулирования передачи энергии и ресурсов через присоединенную сеть. В научных трудах юристов рассматривалась проблема правового регулирования снабжения электроэнергией, газом, водой, тепловой энергией потребителей.

Вместе с тем многие современные ученые заявляют о самостоятельности предмета исследования сферы жилищно-коммунального обслуживания и даже выделяют специализированные *коммунальные правоотношения*, посвящают изучению этой проблемы диссертационные исследования [7–12].

Однако специальных работ комплексного характера по исследованию современных правоотношений, возникающих при снабжении энергоресурсами и оказании коммунальных услуг, особенно в части корректировок объемов коммунального ресурса, до настоящего времени не проведено.

Отметим, что относительно природы предмета договоров ресурсоснабжения – энергии – в доктрине юриспруденции не существует единого мнения. М. М. Агарков утверждал, что договор о снабжении электроэнергией является договором подряда [13], Б. М. Сейнаров считал, что договор на снабжение электроэнергией представляет собой договор поставки [14], С. М. Корнеев называл данный договор самостоятельной разновидностью купли-продажи [15].

Рассматривая отношения, находящиеся на стыке сферы энергоснабжения и жилищно-коммунального хозяйства, важно знать основные нормативно-правовые акты их регулирующие:

– Гражданский кодекс Российской Федерации (п. 6 гл. 30 «Энергоснабжение», гл. 39 «Возмездное оказание услуг») (далее – ГК РФ)¹;

– Жилищный кодекс Российской Федерации (разд. 7 «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги») (далее – ЖК РФ)²;

– Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»³;

– Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»⁴;

– Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»⁵;

– Федеральный закон от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике»⁶;

– Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»⁷;

Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124)⁸;

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации: Часть II от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 23.07.2013) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст.14.

³ Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 28.12.2013) // СЗ РФ. 2010. № 48. Ст. 5711.

⁴ О водоснабжении и водоотведении: Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. 2011. № 50. Ст. 7358.

⁵ О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. 02.08.2010. №31. Ст. 4159.

⁶ Об электроэнергетике: Федеральный закон от 26.03.2003 №35-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. 2003. № 13. Ст. 1177.

⁷ О газоснабжении в Российской Федерации: Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1667.

⁸ О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным

– Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, применяющиеся в основном к отношениям с 01.09.2012 (далее – Правила № 354)⁹;

– Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, применяющиеся к отношениям до 01.09.2012;

– Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ 12.02.1999 № 167;

– Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ 23.05.2006 № 306;

– Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

– Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения».

Приведенный перечень нормативно-правовых актов свидетельствует о сложности рассмотрения и разрешения дел о взыскании платы за поставленный ресурсоснабжающей организацией и принятый абонентом – управляющей компанией коммунальный ресурс, поскольку правоприменителю приходится учитывать одновременно несколько таких актов, часто изменяющихся и нередко противоречащих друг другу. Более того, сама сфера энергоснабжения является специфичной, поскольку требует наличие не только юридических знаний, но и знаний технических дисциплин.

При разрешении спора, суд стремится достоверно установить фактический объем потребленного энергоресурса. Того требуют нормы права. Исходя из п. 1 ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную

сеть в количестве, предусмотренном договором. Количество поданного ресурса определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении. Согласно п. 1 ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество ресурса. Статья 157 ЖК РФ, ст. 541 ГК РФ и Правила № 354 предусматривают определение количества энергии, потребляемой многоквартирным жилым домом, по общедомовому прибору учета. В то же время отсутствие данного прибора учета является основанием для применения нормативов при расчетах с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пп. «е» п. 3 Правил № 124 до вступления в силу Правил № 354 объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле согласно приложению к Постановлению Правительства, утвердившему данные Правила. Данная формула выглядит следующим образом:

$$V_o^д = V_o^n + V_o^{сред} + V_o^н + V_o^{расч} + V_o^{кр}.$$

В соответствии с этой формулой общий объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, представляет собой сумму слагаемых, в числе которых объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, а также объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, исходя из норматива потребления коммунальной услуги, включая потребление этого ресурса на общедомовые нужды.

Таким образом, с принятием Правил № 124 изменился порядок определения объемов поставляемого в многоквартирный жилой дом коммунального ресурса при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета.

Нередко энергоснабжающая организация лишена возможности сразу выставить акт оказанных услуг и счет, поскольку не владеет информацией о ежемесячном суммарном начислении в отношении каждого многоквартирного дома (который для нее является одним целым объектом), когда такое начисление управляющей компанией производится с учетом показаний индивидуальных счетчиков граждан.

специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями») (ред. от 25.02.2014) // СЗ РФ. 2012. № 8. Ст. 1040.

⁹ О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (ред. от 26.03.2014) // СЗ РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

Поэтому в ходе поставки коммунального ресурса энергоснабжающая организация обязана проводить все необходимые корректировки в последующем, учитывающие индивидуальное потребление гражданами, для того, чтобы общее начисление «выравнивалось».

Корректировка производится на основании документов, предоставляемых управляющей жилым фондом организацией, которые часто предоставляются в распоряжение ресурсоснабжающей организации только уже в ходе судебного разбирательства.

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на организации, снабжающие водой и другими ресурсами, возложена обязанность по установке, замене и эксплуатации приборов учета, в том числе индивидуальных в случае обращения к ним потребителей (ч. 9, 12 ст. 13 названного Закона). Законом не предусмотрено обязательное участие в приемке в эксплуатацию установленных (в том числе силами других исполнителей) приборов учета.

Вступившими в законную силу после спорного периода Правилами № 354 предусмотрено, что ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, т. е. документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем коммунальных услуг на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю (п. 81).

Перечень документов, которые исполнитель коммунальных услуг обязан представить ресурсоснабжающей организации, определен п. 6 и 7 Правил № 124. В них акты ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета не указаны.

Более того п. 8 Правил № 124 ресурсоснабжающей организации запрещено требовать от исполнителя представление документов, не предусмотренных этими Правилами.

Таким образом, вопреки доводам истцов – энергоснабжающей организации по многим судебным спорам, ответчик – управляющая компания не обязана представлять предприятию документы, подтверждающие приемку индивидуальных приборов учета в эксплуатацию (см. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 15259/13 по делу № А71-13325/2012).

Итак, при наличии индивидуальных счетчиков у собственников жилых помещений абонент – управляющая компания вправе требовать от ресурсоснаб-

жающей организации перерасчетов исходя из фактического потребления гражданами коммунального ресурса, применяя формулу, указанную в Правилах № 124 (см., например, арбитражную практику: Постановление Арбитражного суда СКО от 08.08.2014 по делу № А63-10499/2013, Постановление ФАС МО от 11.07.2014 по делу № А41-47373/13, Постановление Арбитражного суда УО от 08.08.2014 по делу № А71-11277/2013, Постановление Арбитражного суда ЦО от 19.08.2014 по делу № А14-9542/2013, Постановление 8-ААС от 24.06.2014 по делу № А81-2419/2013, Постановление 13-ААС от 29.07.2014 по делу № А56-76160/2012).

Приводимая арбитражная практика в основу выводов судебных актов положила названное выше Постановление Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 15259/13 по делу № А71-13325/2012.

В Постановлении № 15259/13 Президиум ВАС РФ разъяснил два принципиально важных вопроса. Во-первых, указывается, что с принятием Правил № 124 изменился порядок определения объемов поставляемого в многоквартирный дом коммунального ресурса. Получается, что тот порядок, который применялся арбитражными судами до принятия указанных Правил № 124, основанный на правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в нескольких Постановлениях от 09.06.2009 № 525/09, от 22.09.2009 № 5290/09, от 15.07.2010 № 2380/10, от 23.11.2010 № 6530/10, утратил актуальность для правоотношений, возникших после 07.03.2012 (дата вступления в силу Правил № 124). Во-вторых, Президиум ВАС РФ разъяснил, что показания индивидуальных приборов учета должны быть учтены при расчетах с ресурсоснабжающей организацией, а последняя не вправе игнорировать эти показания, ссылаясь на свое неучастие в приеме счетчиков в эксплуатацию, а также в снятии показаний счетчиков.

В случае расчета объема коммунального ресурса нормативным способом наиболее спорной величиной в формуле определения объемов ресурса является количество населения. Иные показатели (тариф, норматив) являются конкретно установленными. Показания счетчиков, как указывалось выше, также являются объективными данными.

Разумеется, при наличии коллективных приборов учета на многоквартирный дом, расчет производится по таким показаниям, которые абонент обязан своевременно предоставлять энергоснабжающей компании. Ресурсоснабжающая организация обязуется выставлять счета на основании данных показаний.

Такой подход соответствует положениям абз. 1 п. 42 Правил № 354.

Ответственность ресурсоснабжающей организации может наступить в связи с нарушением обязанности подавать абоненту энергию в необходимом количестве (качестве).

Как справедливо отмечает Т. И. Брынова, большая часть судебных споров, по которым заявлялись доводы абонентов о ненадлежащем качестве поставляемых коммунальных ресурсов энергоснабжающими организациями, разрешается судами в пользу последних. Суды критически оценивают документы, представляемые потребителями (абонентами) в обоснование факта поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества, поскольку такие доказательства в подавляющем большинстве случаев не соответствуют требованиям норм действующего законодательства [15].

Количество различных видов ресурсов подлежит определению в соответствующих единицах измерения. Так, количество электрической энергии измеряется в киловатт-часах, количество тепловой энергии – в калориях, количество воды (стоков), газа – в кубических метрах. Кроме того, специфические особенности потребления электрической энергии предопределяют необходимость согласования при заключении договора энергоснабжения не только количества подлежащих отпуску киловатт-часов, но и величины присоединенной или заявленной мощности отпускаемой электроэнергии [16]. При этом суммарные договорные величины потребления электрической энергии и величины заявленной мощности, на подачу которых энергоснабжающая организация заключает договоры со своими абонентами, не должны превышать возможностей этой организации по производству или приобретению у производителей электроэнергии (мощности) в достаточном для снабжения всех своих абонентов.

Наибольшее число споров в арбитражных судах по рассматриваемой категории дела сводится в определении действительного количества граждан-потребителей. Вопросы стоят и в числе реально проживающих в жилых помещениях и в количестве временно отсутствующих.

Раздел VIII Правил № 354 в первую очередь призван регулировать отношения по перерасчету между гражданином и управляющей компанией. Вместе с тем, учитывая недопустимость противоречия договоров ресурсоснабжения самим Правилам № 354, представляется, что регулируемый порядок распространяется и на отношения между РСО и УК.

Аналогичный вывод был сделан Арбитражным судом Волгоградской области по делу № А12-14717/2014 в решении от 29.07.2014.

При наличии оснований (выбытие потребителей) управляющая компания (товарищество собственников жилья) может направить сведения в ресурсоснабжающую организацию о необходимости проведения корректировок при учете коммунального ресурса по нормативам.

В целях определения порядка перерасчетов платы за коммунальные ресурсы законодателем предусматривается следующее правило «временного отсутствия». Временное отсутствие – выбытие гражданина из жилого помещения, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, на срок более 5 полных календарных дней подряд (по смыслу п. 86 Правил № 354).

Для указанных отсутствующих граждан осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением отопления и газоснабжения на цели отопления жилых помещений.

Размер платы за коммунальную услугу по водоснабжению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

При этом не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

В обосновании просьбы управляющей организации провести перерасчет коммунального ресурса энергоснабжающей компанией ею должны быть приложены первичные документы (сами заявления граждан с приложениями билетов, справок, счетов и пр.), подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также обстоятельства отсутствия (командировка, лечение, путешествие, нахождение на даче и пр.). Детальное оформление указанных документов предусматривается положениями п. 92–95 Правил № 354. Абонент также может предоставить в ресурсоснабжающую организацию результат перерасчета размера платы за коммунальные услуги – платежный документ (см. п. 97 Правил № 354).

Самое главное, на наш взгляд, правило о перерасчетах состоит в следующем. Управляющая компания вправе требовать провести корректировки объемов в строго ограниченные сроки.

Исходя из п. 91 Правил № 354 такой срок составляет 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя. По истечении этого срока, право УК на перерасчеты считается погашенным, т. е. срок является пресекательным.

Данное положение (ссылки на пропуск срока) может стать действенным средством судебной защиты в ходе разбирательства для энергоснабжающей компании, даже при наличии подтвержденного факта временного отсутствия граждан.

Привила № 354 регламентируют отношения, возникшие между энергоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, в том числе и относительно срока предоставления данных для осуществления перерасчета за временное отсутствие граждан, равного одному месяцу. Аналогичная правовая позиция изложена в решении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2010 № ВАС-12425/10.

Принципиальный вывод сделал Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в Постановлении от 17.07.2014 по делу № А12-21960/2013: «Предполагаемый в таком случае перерасчет возможен только при своевременном уведомлении ресурсоснабжающей организации о наличии соответствующих оснований и предоставлении необходимых расчетов».

При рассмотрении аналогичного вопроса в суде кассационной инстанции, коллегия отметила, что в нарушение требований ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ)¹⁰ ответчик не представил доказательств направления ресурсоснабжающей организации сведений о временно отсутствующих гражданах для перерасчета задолженности в спорный период, а в соответствии со ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (см. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 24.02.2014 по делу № А71-4016/2013).

И, напротив, при предоставлении в суде всей подтверждающей переписки, а также при своевременном направлении обосновывающих корректировки документы, суд уменьшает размер долгов за потребленные ресурсы (см. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2013 по делу № А24-1094/2013).

¹⁰ Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 №95-ФЗ (ред. от 02.11.2013) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3012.

Итак, для учета перерасчетов в суде должны быть предоставлены своевременные письма с просьбой таких перерасчетов за спорный период.

По общему правилу направление управляющей компанией документов для перерасчетов должно не только укладываться в указанный срок, но и сами документы должны быть надлежаще заверенными (расчетным центром) и быть предельно точными и подробными (поквартирными, с приложением обосновывающих заявлений граждан и пр.). Однако относительно степени подробности предоставляемых документов, единообразная судебная практика в настоящее время не сложилась.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2014 по делу № А66-9876/2013 было отменено решение первой инстанции, согласно которому долг был взыскан в полном объеме, вынесено новое решение о частичном удовлетворении иска, с учетом перерасчетов, был сделан вывод о том, что ресурсоснабжающая организация обязана производить перерасчет даже при наличии формальных неточностей.

Выводы

Идеальной являлась бы ситуация, при которой стороны спора (ресурсоснабжающая организация и управляющая компания) изначально в своих расчетах использовали изложенные рекомендации, основанные на меняющемся законодательстве. Однако, к сожалению, в большинстве случаев, углубление во все изложенные правила о корректировках и перерасчетах инициируется самим иском и взаимными претензиями спорящих сторон.

Таким образом, с одной стороны, современное правовое регулирование отношений по энергоснабжению в сфере ЖКХ является противоречивым и неоднозначным, с другой – решительные и последовательные меры законодателя свидетельствуют о его стремлении придать стабильность рассматриваемым правоотношениям. Теперь дело за судами.

Список литературы

1. Баринов Н.А. Гражданско-правовые проблемы удовлетворения потребностей советских граждан: дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 1987. 396 с.
2. Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. М.: Госюриздат, 1956. 107 с.
3. Шешенин Е.Д. Предмет обязательства по оказанию услуг // Сб. учен. тр. Свердловск, 1964. Вып. 3. С. 151–193.

4. Сейнаров Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. Алма-Ата, 1975. 120 с.
5. Шафир А.М. О предмете договоров на снабжение электрической тепловой энергией и газом // Правоведение. 1984. № 1. С. 90–92.
6. Шерстобитов А.Е. Гражданско-правовое регулирование договорных отношений в сфере обслуживания. М., 1987. 100 с.
7. Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010. 173 с.
8. Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2008. 170 с.
9. Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010. 30 с.
10. Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. 24 с.
11. Слесарев Д.А. Особенности управления коммунальными предприятиями в современных условиях России: дис. ... канд. экон. наук. М., 2003. 181 с.
12. Воронцова Е.Б. Гражданские правоотношения между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. 25 с.
13. Агарков М.М. Гражданский кодекс: практические комментарии. М., 1924. 350 с.
14. Сейнаров Б.М. Правовое регулирование снабжения электроэнергией социалистических предприятий и организаций. М., 1971. 264 с.
15. Корнеев С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения // Закон. 1995. № 7. С. 119.
16. Брынова Т.И. Споры, связанные с расчетами по оплате коммунальных услуг ненадлежащего качества // Арбитражные споры. 2014. № 3. С. 56.
17. Договоры о предпринимательской деятельности / О.А. Беляева, В.В. Витрянский, К.Д. Гасников и др.; отв. ред. Е.А. Павлодский, Т.Л. Левшина. М.: Статут, 2008, 425 с.

В редакцию материал поступил 17.03.15

© Канцер Ю.А., 2015

Информация об авторе

Канцер Юрий Александрович, преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации
Адрес: 400131, Волгоград, ул. Гагарина, 8
E-mail: yurikantser@mail.ru

Как цитировать статью: Канцер Ю.А. Корректировка объемов коммунального ресурса в жилищно-коммунальном хозяйстве России: развитие законодательства и судебной практики в современных условиях // Актуальные проблемы экономики и права. 2015. № 3. С. 142–149.

YU. A. KANTSER,

lecturer of the Chair of Civil-legal disciplines

Russian Academy of National Economy and State Service of the Russian President, Volgograd, Russia

CORRECTING THE VOLUME OF COMMUNAL RESOURCE IN THE COMMUNAL-DWELLING SECTOR OF RUSSIA: DEVELOPING LEGISLATION AND COURT PRACTICE UNDER THE MODERN CONDITIONS

Objective: to explore the practical issues of changes in the volume and cost of communal resources.

Methods: comparative-legal, systemic, legal, logical-theoretical, structural and functional analysis.

Results: recommendations have been made on the application of rules on correcting the volume of communal resources; changes and amendments to existing legislation were introduced; some theoretical conclusions can serve as the basis for methodological recommendations and be applied by the personnel of supply companies and regulatory organization (homeowners' associations), as well as regulatory authorities and courts; the research materials can be used in the process of conducting training sessions on civil and housing law.

Scientific novelty: the study of the still insufficiently studied civil-legal relations in connection with the adoption of the new rules of communal services, their classification, identifying contradictions, the first comprehensive study of the existing regulation of resources supply and correcting the volumes of communal resources, generalization of judicial practice in this area.

Practical significance: the results can be used by lawyers of electricity supply companies and regulatory organization in their professional activity.

Keywords: power supply contract; resource supply; correcting the volumes; resource supply (power supply) organization; subscriber; regulatory organization; communal services; communal resource; tariff; norm.

References

1. Barinov, N.A. *Grazhdansko-pravovye problemy udovletvoreniya potrebnosti sovetskikh grazhdan: dis. ... kand. yurid. nauk* (Civil-legal issues of satisfying the needs of Soviet citizens: PhD (Law) thesis). Saratov, 1987, 396 p.
2. Korneev, S.M. *Dogovor o snabzhenii elektroenergiei mezhdru sotsialisticheskimi organizatsiyami* (Contract on electric energy supply between Socialist organizations). Moscow: Gosyurizdat, 1956, 107 p.
3. Sheshenin, E.D. *Predmet obyazatel'stva po okazaniyu uslug* (Object of an agreement on service rendering). *Sb. uchen. tr. Sverdlovsk*, 1964, is. 3, pp. 151–193.
4. Seinaroev, B.M. *Pravovye voprosy dogovora na snabzhenie elektroenergiei predpriyatii i organizatsii* (Legal issues of the contract on electric energy supply of enterprises and organizations). Alma-Ata, 1975, 120 p.
5. Shafir, A.M. *O predmete dogovorov na snabzhenie elektricheskoi teplovoienergie i gazom* (On the object of the contracts on heat energy and gas supply). *Pravovedenie*, 1984, no. 1, pp. 90–92.
6. Sherstobitov, A.E. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie dogovornykh otnoshenii v sfere obsluzhivaniya* (Civil-legal regulation of contract relations in services sphere). Moscow, 1987, 100 p.
7. Stepanova, V.E. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie otnoshenii kommunal'nogo obsluzhivaniya: dis. ... kand. yurid. nauk* (Civil-legal regulation of communal servicing: PhD (Law) thesis). Moscow, 2010, 173 p.
8. Rudchenko, I.I. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie kommunal'nogo obsluzhivaniya zhilykh pomeshchenii: dis. ... kand. yurid. nauk* (Civil-legal regulation of communal servicing of dwelling premises: PhD (Law) thesis). Krasnodar, 2008, 170 p.
9. Gulei, M.V. *Zhilishchno-kommunal'nye uslugi kak ob"ekt grazhdansko-pravovogo regulirovaniya v Rossiiskoi Federatsii: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* (Communal-dwelling services as an object of civil-legal regulation in the Russian Federation: abstract of PhD (Law) thesis). Moscow, 2010, 30 p.
10. Gorbunov, A.V. *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie deyatelnosti po predostavleniyu kommunal'nykh resursov: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* (Civil-legal regulation of providing communal resources: abstract of PhD (Law) thesis). Moscow, 2011, 24 p.
11. Slesarev, D.A. *Osobennosti upravleniya kommunal'nymi predpriyatiyami v sovremennykh usloviyakh Rossii: dis. ... kand. ekon. nauk* (Features of communal enterprises management in modern Russia: PhD (Law) thesis). Moscow, 2003, 181 p.
12. Vorontsova, E.B. *Grazhdanskoe pravootnosheniya mezhdru upravlyayushchei organizatsiei i sobstvennikami pomeshchenii v mnogokvartirnom dome: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* (Civil relations between the regulatory organization and the premises' owners in a block offlats: abstract of PhD (Law) thesis). Moscow, 2011, 25 p.
13. Agarkov, M.M. *Grazhdanskii kodeks: prakticheskie kommentarii* (Civil Code: practical comments). Moscow, 1924, 350 p.
14. Seinaroev, B.M. *Pravovoe regulirovanie snabzheniya elektroenergiei sotsialisticheskikh predpriyatii i organizatsii* (Legal regulation of electric energy supply of the Social enterprises and organizations). Moscow, 1971, 264 p.
15. Korneev, S.M. *Yuridicheskaya priroda dogovora energosnabzheniya* (Legal essence of the contract on electric energy supply). *Zakon*, 1995, no. 7, pp. 119.
16. Brynova, T.I. *Spory, svyazannye s raschetami po oplate kommunal'nykh uslug nenadlezhashchego kachestva* (Disputes connected with the payment for communal services of in appropriate quality). *Arbitrazhnye spory*, 2014, no. 3, pp. 56.
17. *Dogovory v predprinimatel'skoi deyatelnosti* (Contracts in entrepreneurship activity) / O.A. Belyaeva, V.V. Vitryanskii, K.D. Gasnikovidr.; otv. red. E.A. Pavlodskii, T.L. Levshina. Moscow: Statut, 2008, 425 p.

Received 17.03.15

Information about the author

Kantser Yuriy Aleksandrovich, lecturer of the Chair of Civil-legal disciplines, Russian Academy of National Economy and State Service of the Russian President

Address: 8 Gagarin Str., 400131, Volgograd

E-mail: yurikantser@mail.ru

For citation: Kantser Yu. A. Dwelling sector of Russia: developing legislation and court practice under the modern conditions. *Aktual'niye problemy ekonomiki i prava*, 2015, no. 3, pp. 142–149.

© Kantser Yu. A., 2015. Originally published in *Actual problems of economics and law* (<http://apel.ieml.ru>), 15.09.2015; Licensee Tatar Educational Centre «Taglimat». This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work, first published in *Actual problems of economics and law*, is properly cited. The complete bibliographic information, a link to the original publication on <http://apel.ieml.ru>, as well as this copyright and license information must be included.