

Решение № 2-160/2020 2-160/2020(2-6055/2019;)-М-5209/2019 2-6055/2019  
М-5209/2019 от 27 мая 2020 г. по делу № 2-160/2020

Дело № 2-160/2020

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 мая 2020 года г.Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи Тращенко О.В.,

при секретаре Шавровой О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску МП  
«Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» к Егорову В.Л.  
о взыскании убытков за бездоговорное потребление тепловой энергии,

### УСТАНОВИЛ:

МП «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» обратилась в суд с названными выше исковыми требованиями, указав, что Егоров В.Л. является собственником нежилого помещения площадью 79,2 кв.м, расположенного по адресу: < адрес >, и нежилого помещения площадью 95,9 кв.м, расположенного по адресу: < адрес >. Данные нежилые помещения расположены в многоквартирных жилых домах, находящихся в схеме теплоснабжения г.Калининграда, подключены к центральному теплоснабжению. Однако договор на поставку тепловой энергии между МП «Калининградтеплосеть» и Егоровым В.Л. не заключен. < Дата > выявлен факт бездоговорного потребления Егоровым В.Л. тепловой энергии по адресу: < адрес >, установлен факт демонтажа радиаторов отопления при наличии центральной системы теплоснабжения, размещение автономного источника отопления – двухконтурного газового котла, о чем составлен соответствующий акт. Разрешительной документации на демонтаж приборов отопления и переход на автономное отопление не представлено. Егорову В.Л. указано на необходимость в течение 7 дней заключить договор теплоснабжения с МП

«Калининградтеплосеть». Кроме того, < Дата > выявлен факт бездоговорного потребления тепловой энергии по адресу: < адрес >, установлено, что система отопления в наличии, выполнен монтаж отопительных приборов с присоединением от внутридомовой системы жилого дома, имеется автономный источник теплоснабжения – электрический котел, при этом разрешительной документации на демонтаж приборов отопления не представлено. По данному факту также составлен соответствующий акт, Егорову В.Л. предложено в течение 7 дней заключить договор на поставку тепловой энергии с МП «Калининградтеплосеть». Вместе с тем, до настоящего времени договоры теплоснабжения Егоровым В.Л. с МП «Калининградтеплосеть» не заключены. < Дата > в адрес Егорова В.Л. направлено требование с приложением расчета платы и счета-фактуры, ему указано на необходимость заключить договоры теплоснабжения и произвести оплату задолженности, однако данные требования оставлены Егоровым В.Л. без ответа и удовлетворения. Задолженность Егорова В.Л. по оплате тепловой энергии за периоды с < Дата > по < Дата > и с < Дата > по < Дата > за два нежилых помещения в общем размере составляет 124514 рублей 98 копеек. < Дата > в адрес Егорова В.Л. направлена претензия с требованием о погашении задолженности, которая оставлена последним без ответа и удовлетворения. Ссылаясь на положения ЖК РФ, Федерального закона «О теплоснабжении», Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, МП «Калининградтеплосеть» просило взыскать в свою пользу с Егорова В.Л. убытки за бездоговорное потребление тепловой энергии в полуторакратном размере, то есть в сумме 186772 рублей 47 копеек.

Представитель МП «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» по доверенности Лобынцева М.В. в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, на их удовлетворении настаивала. Пояснила, что в результате неоднократных обследований, выполненных, в том числе, в присутствии собственника, установлено, что в помещениях, принадлежащих Егорову В.Л., присутствуют элементы системы отопления, а именно, трубопроводы и стояки отопления, которые не изолированы, при этом температура трубопровода составляет 42-48°С, что свидетельствует о факте потребления ответчиком тепловой энергии, поставляемой МП «Калининградтеплосеть». Кроме того, как собственник помещения в многоквартирном доме, Егоров В.Л. обязан также оплачивать тепловую энергию, за счет которой отапливаются места общего пользования.

Егоров В.Л. в судебном заседании с заявленными требованиями не согласился, пояснив, что нежилое помещение по адресу: < адрес >, собственником которого он является, не подключено к системе центрального отопления, в нем отсутствуют отопительные приборы. В техническом паспорте помещения по

состоянию на < Дата > отражено, что отопление в нем отсутствует. В < Дата > в этом помещении было организовано отопление от двухконтурного котла, еще в < Дата > были выданы технические условия, разработан соответствующий проект, < Дата > помещение присоединено к газораспределительной сети. В ходе капитального ремонта внутридомовых сетей отопления многоквартирного дома было установлено, что принадлежащее ему помещение имеет автономное отопление, в связи с чем установка радиаторов отопления и их подключение к стоякам центрального отопления в ходе капитального ремонта не осуществлялись. В нежилом помещении по адресу: < адрес >, отопление было котелковое, что доставляло определенные неудобства, в связи с чем он организовал в этом помещении отопление от электрического котла. Самостоятельно он какие-либо работы по переустройству данных помещений в части демонтажа отопительных приборов не выполнял. В настоящее время после осмотра, произведенного в < Дата >, он обратился в специализированную организацию, и имеющиеся трубопроводы и стояки отопления были заизолированы.

Представитель Егорова В.Л. по доверенности Морозов Е.И. в судебном заседании с исковыми требованиями также не согласился, просил оставить их без удовлетворения.

Судом к участию в деле в качестве 3-х лиц привлечены ООО «ЖЭУ-18» и ООО «Трест Комфорт».

Представитель ООО «ЖЭУ-18» по доверенности Заплитная В.Э. в судебном заседании с исковыми требованиями не согласилась, просила оставить их без удовлетворения, пояснив, что многоквартирный жилой дом по адресу: < адрес >, находится в управлении ООО «ЖЭУ-18», дом оборудован системой центрального отопления, однако в помещении, принадлежащем Егорову В.Л., в видимых местах элементов системы отопления не имеется, отопление данного помещения производится от электрического котла.

Представитель ООО УК «Трест Комфорт» в судебное заседание не явился по неизвестной причине, извещен надлежащим образом.

Выслушав стороны, представителя 3-го лица, исследовав письменные материалы дела и дав им оценку в соответствии со ст. [67 ГПК РФ](#), суд приходит к следующему.

При разрешении возникшего между сторонами спора судом установлено и подтверждается материалами дела, что Егоров В.Л. является собственником нежилого помещения общей площадью 95,9 кв.м, расположенном на 1 этаже многоквартирного жилого дома < адрес >, о чем в Едином государственном реестре недвижимости < Дата > выполнена соответствующая запись.

Кроме того, Егоров В.Л. является собственником нежилого помещения общей площадью 79,2 кв.м, расположенного в подвале многоквартирного жилого дома < адрес >, о чем в Едином государственном реестре недвижимости < Дата > выполнена соответствующая запись о регистрации.

Многоквартирный жилой дом < адрес > и многоквартирный жилой дом < адрес > находятся в схеме теплоснабжения городского округа «Город Калининград» и подключены к сетям центрального отопления .

Данное обстоятельство подтверждается схемой теплоснабжения городского округа «Город Калининград» до < Дата >, выполненной по заказу Комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград».

В соответствии со ст.ст. [154](#), [158 ЖК РФ](#) собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Согласно абз. 1 и 2 п.40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу в соответствии с п.п. 42(1), 42(2), 43 и 54 настоящих Правил.

По смыслу подп. «е» п.4 Правил, отопление - это подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления

тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в п.15 приложения № 1 к названным Правилам.

При этом отопливаемыми следует считать помещения, в которых для поддержания проектного значения температуры воздуха предусмотрено проектом и осуществлено отопление при помощи отопительных приборов ( радиаторов , конвекторов, регистров из гладких или ребристых труб) и (или) неизолированных трубопроводов системы отопления или тепловой сети.

Пунктом 1 ст.[539 ГК РФ](#) определено, что по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию.

В силу ст.[544 ГК РФ](#) оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

При этом отсутствие у абонента, чьи теплопотребляющие установки присоединены к сетям энергоснабжающей организации, договорных отношений с энергоснабжающей организацией, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость отпущенной ему тепловой энергии.

В соответствии с п.29 ст.[2](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» под бездоговорным потреблением тепловой энергии понимается потребление тепловой энергии, теплоносителя без заключения в установленном порядке договора теплоснабжения.

Последствия бездоговорного потребления предусмотрены ч.ч. 8-10 ст.22 упомянутого выше Федерального закона, в том числе в виде взыскания с потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытков в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя.

Из материалов дела следует, что < Дата > специалистами МП «Калининградтеплосеть» в присутствии представителя потребителя составлен акт № о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии в принадлежащем Егорову В.Л. нежилом помещении, расположенном по адресу: < адрес >. Из данного акта следует, что в помещении выполнен монтаж приборов отопления и автономного прибора отопления – электрического котла,

трубопроводы центрального отопления защиты декоративными панелями. На момент проверки разрешительная документация на переустройство системы теплоснабжения не представлена.

Факт бездоговорного потребления тепловой энергии выявлен и при обследовании принадлежащего Егорову В.Л. нежилого помещения по адресу: < адрес >, о чем в присутствии ответчика < Дата > составлен акт №. В ходе проверки установлено отсутствие радиаторов центрального отопления и зафиксировано наличие автономного источника отопления – 2-х контурного газового котла.

Егорову В.Л. в каждом случае предложено в течение 7 дней заключить договор на теплоснабжение с МП «Калининградтеплосеть».

Вместе с тем, судом установлено и Егоровым В.Л. в ходе рассмотрения дела не отрицалось то обстоятельство, что такие договоры им с МП «Калининградтеплосеть» заключены не были, намерения их заключить он не имеет, ссылаясь на отсутствие в принадлежащих ему нежилых помещениях элементов системы централизованной сети отопления .

Однако доводы Егорова В.Л. об отсутствии в принадлежащих ему нежилых помещениях элементов системы централизованной сети отопления опровергаются материалами дела.

Так, из технического паспорта на нежилое помещение, расположенное по адресу: < адрес >, составленного по состоянию на < Дата >, действительно усматривается, что отопление в данном нежилом помещении отсутствует.

Вместе с тем, судом установлено и подтверждается материалами дела, что в настоящее время нежилое помещение отапливается автономно от газового теплогенератора, который установлен по заказу Егорова В.Л. в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Калининградгазификация» < Дата >, и присоединен к газораспределительной сети < Дата >, о чем составлен соответствующий акт.

Из технического паспорта на помещение по адресу: < адрес >, составленного по состоянию на < Дата >, усматривается, что отопление в данном нежилом помещении котелковое.

Однако в ходе осмотров данных помещений, выполненных специалистами МП «Калининградтеплосеть» в присутствии Егорова В.Л. < Дата > и < Дата > (то есть уже в период рассмотрения настоящего спора), установлено, что в данных помещениях имеются элементы системы централизованной сети отопления –

стояки и трубопроводы, которые зашиты декоративными панелями и не изолированы.

Так, согласно акту № от < Дата > и приложенной к нему фототаблице, в помещении по адресу: < адрес >, при выключенном автономном источнике отопления температура воздуха составляет 18°C при наружной температуре воздуха 2°C. Кроме того, в квартире № данного дома, расположенной непосредственно над нежилым помещением, принадлежащим ответчику, зафиксировано наличие стояков отопления центральной сети отопления, ведущих в нижерасположенное помещение.

Согласно акту № от < Дата > и фототаблице к нему, в помещении по адресу: < адрес >, установлено наличие разводящих трубопроводов, зашитых декоративными панелями.

При обследовании данных нежилых помещений < Дата > со вскрытием декоративных панелей путем их поднятия также установлено, что в нежилом помещении по адресу: < адрес >, под потолком имеются стояки отопления централизованной системы отопления, температура которых составляет 48°C, доступ к общедомовому прибору учета отсутствует (акт №); в нежилом помещении по адресу: < адрес >, выявлено наличие разводящих трубопроводов системы отопления МКД (лежаков), температура поверхности трубопровода 42-48°C, при этом в многоквартирном жилом доме установлен общедомовой прибор учета, его показания также зафиксированы (акт №).

Таким образом, наличие в принадлежащих Егорову В.Л. нежилых помещениях неизолированных элементов системы центральной сети отопления свидетельствуют о потреблении им тепловой энергии, поставляемой в многоквартирный дом, поскольку данные помещения отапливаются от централизованной сети отопления, а указанное обстоятельство в силу закона влечет для него обязанность заключить соответствующий договор с ресурсоснабжающей организацией и производить оплату тепловой энергии. Кроме того, Егоров В.Л., как собственник помещений в многоквартирных домах, в силу закона обязан также нести расходы на отопление мест общего пользования соразмерно своей доле. Иное означало бы возложение обязанности по оплате тепловой энергии, израсходованной на отопление помещения ответчика и не относящейся к нормативным потерям ввиду отсутствия тепловой изоляции труб, на иных собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Частью 15 ст. [14](#) Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрен запрет перехода на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется

правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения. Указанный запрет распространяется как на жилые, так и на нежилые помещения дома и обусловлен тем, что система отопления многоквартирного дома представляет собой единую сеть, имеющую общие стояки, трубопровод, арматуру, и отключение от такой сети отдельных помещений может привести к нарушению работоспособности системы в целом.

В подп.«в» п.35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, установлено, что потребитель не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

Любое вмешательство в центральные инженерные сети, в том числе демонтаж радиаторов, монтаж дополнительного оборудования, требует согласованного проекта и внесения изменений в техническую документацию, в соответствии со ст.[25 ЖК РФ](#) подобные действия определяются как переустройство. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (ч.2 ст.[29 ЖК РФ](#))

Вместе с тем, Егоровым В.Л. не представлено никаких доказательств, подтверждающих, что переустройство нежилых помещений путем установки в них автономных источников отопления выполнено им в соответствии с требованиями, закона.

Само по себе наличие проекта, технических условий и приемки газового оборудования в эксплуатацию при отсутствии решения органа местного самоуправления о согласовании переустройства не свидетельствует о соблюдении установленного законом порядка переустройства. Более того, проектной документации на переустройство внутренней системы отопления нежилых помещений Егоровым В.Л. представлено не было.



Таким образом, переустройство принадлежащих ответчику нежилых помещений путем установки в них автономных источников отопления является самовольным.

При таком положении, оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности и установив изложенные выше обстоятельства, с учетом приведенных норм материального права, суд приходит к выводу о том, что с Егорова В.Л. в пользу МП «Калининградтеплосеть» подлежат взысканию убытки за бездоговорное потребление тепловой энергии за период с < Дата > по < Дата > и за период с < Дата > по < Дата > в полуторакратном размере, в общей сумме 186772 рублей 47 копеек.

Кроме того, поскольку при подаче настоящего иска МП «Калининградтеплосеть» была предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины, данная государственная пошлина в размере 4935 рублей в соответствии с ч.1 ст. [103 ГПК РФ](#) подлежит взысканию с Егорова В.Л. в доход местного бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-199 ГПК РФ](#), суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования МП «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» удовлетворить.

Взыскать с Егорова В.Л. в пользу МП «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» убытки за бездоговорное потребление тепловой энергии в нежилых помещениях по адресам: < адрес >, и < адрес >, за периоды времени с < Дата > по < Дата > и с < Дата > по < Дата > в общем размере 186772 (ста восемьдесят шесть тысяч семисот семидесяти двух) рублей 47 копеек.

Взыскать с Егорова < Дата > в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 4935 (четыре тысяч девятисот тридцати пяти) рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г.Калининграда в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

В окончательной форме решение изготовлено 10 июня 2020 года.

Судья