

Перерасчёт платы за водоснабжение и водоотведение по показаниям исправного прибора учёта: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

По изложенным обстоятельствам: абонент (собственник/пользователь жилого помещения) имеет задолженность перед ресурсоснабжающей организацией (далее — РСО, «Водоканал»); оплата длительное время не производилась; при попытке погасить долг внесено 10 000 руб.; с 2024 г. начисления производятся по нормативу потребления исходя из двух человек при фактическом потреблении 3–4 м³ в месяц; прибор учёта (далее — ИПУ) был проверен в присутствии председателя ТСЖ, составлен акт о его исправности и об отсутствии манипуляций; впоследствии ИПУ заменён; РСО отказала в перерасчёте, ссылаясь на отсутствие нормы, обязывающей учитывать «акты двух организаций»; объём спорного доначисления оценивается примерно в 500 м³; позиция представителя РСО изложена только устно.

Правовой результат по такому спору не является однозначным: он принципиально зависит от того, **почему** РСО перешла на расчёт по нормативу (непередача показаний, отсутствие допуска ИПУ к коммерческому учёту, истечение межповерочного интервала, предположение о вмешательстве в работу ИПУ либо просто счётная ошибка). Поскольку формулировка вопроса допускает несколько прочтений, ниже разобраны все существенные версии — каждая со своим нормативным обоснованием, позициями практики и практическим выводом.

2. Что подлежит установлению в первую очередь (фактический состав, определяющий исход спора)

До выбора правовой позиции необходимо документально выяснить:

- 1. Основание применения норматива** — письменная детализация начислений по лицевому счёту с указанием периода перехода на норматив и правового основания (непредставление показаний; отсутствие введённого в эксплуатацию ИПУ; истечение срока поверки; несанкционированное вмешательство; ошибка).

2. **Передавались ли показания ИПУ** и принимались ли они РСО (квитанции, отчёты оператора, личный кабинет, ГИС ЖКХ, переписка) — это ключевое различие между версиями 1 и 5 ниже.
3. **Был ли ИПУ допущен к коммерческому учёту:** наличие акта ввода в эксплуатацию, кем и когда установлены контрольные пломбы и знаки визуального контроля, дата последней поверки и межповерочный интервал (МПИ).
4. **Кто является исполнителем коммунальной услуги:** ТСЖ (управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья) либо РСО по «прямым» договорам (ч. 1, 2 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, далее — ЖК РФ). От этого зависит, чей акт проверки имеет силу акта исполнителя (раздел 4).
5. **Количество постоянно и временно проживающих** в помещении — если норматив рассчитан на большее число лиц, чем фактически проживает, перерасчёт возможен независимо от состояния ИПУ (п. 56 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, далее — Правила № 354).
6. **Состав 500 м³:** вода холодная, горячая, водоотведение, тепловая энергия на подогрев, повышающий коэффициент 1,5 или доначисление по пропускной способности — без детализации точный размер требования определить нельзя.

Практический вывод по разделу: предметом спора являются не «акты двух организаций» как таковые, а законность конкретного способа расчёта за конкретный период. Именно поэтому первым документом, который следует получить, является письменная детализация начислений с указанием основания применения норматива.

3. Общая нормативная рамка: когда расчёт по нормативу законен, а когда нет

- Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из **объёма потребления, определяемого по показаниям приборов учёта**, и лишь **при их отсутствии** — исходя из нормативов потребления (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; аналогично — по предоставленным материалам: решение Рыбинского городского суда Ярославской области от 04.03.2020 по делу № 2а-1152/2020, решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 05.12.2018 по делу № 2А-2180/2018).

- Производимые, передаваемые и потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учёту с применением приборов учёта; на собственников помещений возложена обязанность по оснащению помещений приборами учёта и вводу их в эксплуатацию (ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...»).
- Обязанность по обеспечению эксплуатации прибора учёта, сохранности пломб, снятию и хранению показаний, своевременной замене возлагается на **собственника** прибора учёта; под эксплуатацией понимается, среди прочего, проведение своевременной поверки (п. 145 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, — по предоставленным материалам; применительно к воде см. также п. 81(10) Правил № 354 в редакции постановления Правительства РФ от 19.09.2013 № 824).
- Потребитель обязан использовать приборы учёта утверждённого типа, соответствующие требованиям законодательства об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку (подп. «г» п. 34 Правил № 354) и **не вправе** самовольно нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения, демонтировать приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу (подп. «г» п. 35 Правил № 354).
- Прибор учёта должен быть защищён от несанкционированного вмешательства; исполнитель вправе при очередной проверке устанавливать контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб с **обязательным уведомлением потребителя о последствиях** обнаружения факта нарушения таких пломб (п. 81(11) Правил № 354 — в редакции, приведённой в предоставленных материалах). Перед подписанием акта ввода прибора учёта в эксплуатацию представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб; ввод в эксплуатацию осуществляется **без взимания платы** (п. 81(8), 81(9) Правил № 354).
- Процедуры проверки состояния прибора учёта, снятия показаний, а также случаи, когда ИПУ считается вышедшим из строя, детально урегулированы п. 81-81(12), 82 Правил № 354; порядок проверок предусматривает периодичность не чаще одного раза в три месяца и не реже одного раза в год.
- При выявлении в ходе проверки расхождений между показаниями прибора учёта и объёмом, предъявленным к оплате, исполнитель обязан произвести перерасчёт размера платы (п. 61 Правил № 354).
- При непредставлении потребителем показаний ИПУ расчёт производится исходя из среднемесячного объёма потребления за период не менее 6

месяцев, а по истечении трёх расчётных периодов — исходя из нормативов потребления (п. 59, 60 Правил № 354).

- При отсутствии ИПУ при наличии технической возможности его установки применяется повышающий коэффициент 1,5; коэффициент не применяется, если составлен акт обследования, подтверждающий отсутствие технической возможности установки прибора учёта (п. 42 и приложение № 2 к Правилам № 354; текст соответствующих положений приведён в предоставленных материалах — в частности, п. 28(1) и положения о повышающем коэффициенте для коммунальных ресурсов на содержание общего имущества).
- На отношения по предоставлению коммунальных услуг распространяются разъяснения постановлений Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (в частности, подп. «г» п. 3 — понятие услуги) и от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения...».
- При подготовке претензии и иска необходимо учитывать, что применяется редакция Правил № 354, действовавшая **в соответствующий расчётный период** (п. 1 ст. 4 ГК РФ — акты гражданского законодательства обратной силы не имеют). В предоставленных материалах отражены изменения Правил № 354, внесённые, в частности, постановлениями Правительства РФ от 19.09.2013 № 824, от 26.12.2016 № 1498, от 27.02.2017 № 232 и др.

4. Юридическое значение акта проверки ИПУ, составленного с участием председателя ТСЖ

Это — центральный для обращения вопрос, и он имеет **две конкурирующие трактовки**.

4.1. Позиция «акт ТСЖ — надлежащее доказательство, а при ТСЖ-исполнителе — акт исполнителя»

Применяется, когда исполнителем коммунальной услуги является ТСЖ (дом находится в управлении товарищества собственников жилья) либо когда ТСЖ действует по поручению исполнителя.

- Проверки состояния приборов учёта и составление актов относятся к функциям **исполнителя** (п. 81–82 Правил № 354). Председатель ТСЖ — законный представитель исполнителя (ст. 135, 138, 145, 148 ЖК РФ), поэтому составленный им (совместно с потребителем) акт по существу является актом исполнителя и обязателен для учёта РСО, связанной с

исполнителем договором ресурсоснабжения; исполнитель обязан передавать РСО сведения о показаниях приборов учёта (п. 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124).

- РСО не вправе произвольно отвергать акт исполнителя: ни Правила № 354, ни Правила № 124 не содержат нормы, позволяющей РСО игнорировать акт проверки, составленный исполнителем. Именно в этом смысл довода заявителя о том, что «нет такого закона, чтобы акты двух организаций не учитывались» — как **прямого запрета** действительно нет; напротив, акт является документом, фиксирующим юридически значимые обстоятельства (исправность ИПУ, отсутствие вмешательства, показания).

4.2. Позиция «акт ТСЖ не заменяет акта исполнителя»

Применяется, когда коммунальную услугу предоставляет непосредственно РСО (в том числе по «прямым» договорам, ч. 1, 2 ст. 157.2 ЖК РФ), а также когда акт составлен лицами, не уполномоченными проводить допуск/проверку.

- Ввод прибора учёта в эксплуатацию и проверки его состояния осуществляет **исполнитель** (п. 81(1), 81(2), 82 Правил № 354). Если исполнителем является РСО, акт, составленный без её участия, не является документом, автоматически порождающим перерасчёт.
- Однако и в этой трактовке такой акт **не лишён доказательственного значения**: он оценивается судом наравне с другими доказательствами (ст. 55, 60, 67 ГПК РФ). Более того, применительно к антимагнитным пломбам и индикаторам действует правило об **обязательном уведомлении потребителя** о последствиях их нарушения (п. 81(11) Правил № 354), а бремя доказывания факта вмешательства лежит на исполнителе (ст. 56 ГПК РФ; для потребительских споров — с учётом п. 6 ст. 13 и ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», далее — ЗоЗПП, где обязанность доказать отсутствие вины возложена на исполнителя).
- Иллюстрация того, какие обстоятельства должны быть доказаны для вывода о вмешательстве: суд признал использованием пульта дистанционного управления вмешательством в работу приборов учёта (решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 05.12.2018 по делу № 2А-2180/2018) — то есть требуется не предположение, а конкретный зафиксированный факт.

4.3. Практический вывод по разделу

Акт, подписанный потребителем и председателем ТСЖ, **не является юридически значимым**. Его сила зависит от статуса ТСЖ:

- если ТСЖ — исполнитель: акт следует рассматривать как акт исполнителя, и отказ РСО на этом единственном основании (отсутствие «нормы об актах двух организаций») является несостоятельным;
- если исполнитель — РСО: акт выступает доказательством в суде, но для «автоматического» перерасчёта желательно получить акт проверки/допуска, составленный РСО (п. 82 Правил № 354), либо закрепить обстоятельства иначе (фотофиксация показаний и пломб, свидетельские показания, экспертиза).

Независимо от версии: сохранить оригинал акта, фотографии ИПУ с показаниями и пломбами на дату проверки, квитанции и все обращения.

5. Возможен ли перерасчёт «задним числом» по исправному ИПУ: конкурирующие правовые позиции

5.1. Позиция «перерасчёт не производится» (буквальное толкование Правил № 354)

Когда применяется: показания ИПУ не передавались более трёх расчётных периодов (п. 59, 60 Правил № 354); ИПУ не был допущен к коммерческому учёту; истёк МПИ.

Обоснование: Правила № 354 содержат закрытый перечень оснований перерасчёта (п. 61 — выявление расхождения при проверке; раздел о перерасчёте за период временного отсутствия; положения о снижении платы при некачественных услугах). Механизма ретроспективного перерасчёта по показаниям ИПУ за периоды, когда расчёт по нормативу применён правомерно, Правила не содержат. Переход на норматив при непередаче показаний не является санкцией и не зависит от исправности прибора — поэтому сам по себе факт исправности ИПУ ещё не влечёт перерасчёт.

5.2. Позиция «перерасчёт возможен и обязателен» (системное толкование, интересы потребителя)

Когда применяется: показания передавались, но не учитывались; норматив применён без законного основания; ИПУ был допущен и исправен; норматив

рассчитан на неверное число проживающих; допущена счётная или тарифная ошибка.

Обоснование: - общее правило — расчёт по показаниям приборов учёта (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ); норматив — лишь способ определения объёма при отсутствии данных, а не санкция; - п. 61 Правил № 354 прямо обязывает исполнителя произвести перерасчёт при выявлении расхождения по результатам проверки, в том числе подтверждённого актом, составленным с участием потребителя; - удержание платы за объём, который фактически не потреблялся, при доказанном потреблении образует неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ); - если исполнитель сам не исполнял обязанность по периодическим проверкам состояния ИПУ (п. 82 Правил № 354), он не вправе ссылаться на отсутствие у него актуальных данных как на основание для бессрочного применения норматива.

5.3. Промежуточная (компромиссная) позиция

Перерасчёт производится, но **ограниченно**: за период с даты последней проверки (либо с даты, когда РСО должна была получить показания при надлежащем исполнении своих обязанностей), но не более чем за три года, предшествующих обращению (ст. 196, 200 ГК РФ — исковая давность применяется к каждому периодическому платежу отдельно).

5.4. Практический вывод по разделу

Наиболее реалистичная линия защиты — **комбинированная**: (а) оспорить само основание применения норматива за те периоды, когда ИПУ был допущен, исправлен и (или) показания передавались; (б) за периоды, где норматив применён правомерно, требовать перерасчёта по п. 61 Правил № 354 со ссылкой на акт проверки и ст. 1102 ГК РФ; (в) в любом случае ограничить требование тремя годами. Шанс на полный перерасчёт всех 500 м³ существует только при доказанности того, что норматив применялся без законных оснований.

Отдельно о природе «500 м³». Такая величина при потреблении 3–4 м³ в месяц не соответствует 12 месяцам: наиболее вероятно, что в неё включены холодная и горячая вода, водоотведение (норматив по водоотведению определяется как сумма объёмов ХВС и ГВС), тепловая энергия на подогрев, а также — при отсутствии учёта — повышающий коэффициент 1,5 (п. 42 и приложение № 2 к Правилам № 354) либо доначисление по пропускной способности. Разграничение этих составляющих критично: каждая из них оспаривается по своему основанию.

6. Разбор по версиям фактических оснований применения норматива

Версия 1. Показания ИПУ не передавались более трёх расчётных периодов

Норма: п. 59 (среднемесячный объём за период не менее 6 месяцев), п. 60 (по истечении трёх расчётных периодов — норматив) Правил № 354.

Оценка: расчёт по нормативу **правомерен**. Прямого права на перерасчёт по показаниям за прошедшие периоды Правила не устанавливают (позиция 5.1).

Возможное возражение: если исполнитель не проводил ежегодные проверки ИПУ (п. 82 Правил № 354) и не требовал допуска/показаний, а объективные доказательства неизменного фактического потребления получены, суд может применить п. 61 Правил № 354 и ст. 1102 ГК РФ (позиция 5.2).

Вывод: вероятность удовлетворения требования за весь период — низкая; возможен частичный результат в пределах срока давности и при доказанности фактического потребления.

Версия 2. ИПУ не был введён в эксплуатацию (нет акта допуска, отсутствуют пломбы, прибор демонтирован)

Норма: п. 81, 81(1), 81(2), 81(8), 81(9), 81(10) Правил № 354; подп. «г» п. 34, подп. «г» п. 35 Правил № 354; ст. 13 Закона № 261-ФЗ; п. 145 Правил № 442 (по аналогии); применительно к договорам водоснабжения — Правила коммерческого учёта воды, сточных вод, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 776, и Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

Оценка: расчёт по нормативу (при наличии технической возможности установки ИПУ — с повышающим коэффициентом 1,5) **правомерен**. Перерасчёт по показаниям возможен лишь с момента допуска прибора учёта в эксплуатацию.

Действие «на будущее» (наиболее важное): после замены счётчика необходимо обеспечить **ввод нового ИПУ в эксплуатацию с установкой контрольных пломб** (п. 81, 81(8), 81(9) Правил № 354, бесплатно) и получение акта допуска; с этого момента объём определяется по показаниям. Если допуск не оформлен, РСО продолжит применение норматива с коэффициентом 1,5 — уже на законном основании.

Практическая аналогия о процедуре допуска (для электроэнергии, но показательна по логике): допуск осуществляется не позднее месяца, следующего за датой установки прибора, с уведомлением заинтересованных лиц о дате, времени и месте процедуры, проверкой места установки, состояния пломб и метрологических характеристик, и завершается документальным оформлением результатов допуска (п. 152–154 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, — по предоставленным материалам). Для воды аналогичные по существу процедуры закреплены в п. 81–81(12) Правил № 354.

Версия 3. Истёк межповерочный интервал (МПИ)

Норма: п. 81(12) Правил № 354 (прибор учёта считается вышедшим из строя, в том числе по истечении межповерочного интервала); п. 81(10) Правил № 354; ст. 13 Закона № 261-ФЗ; п. 145 Правил № 442 (по предоставленным материалам).

Оценка: расчёт по нормативу за период после истечения МПИ **правомерен** и оспариванию практически не подлежит; обязанность по своевременной поверке возложена на собственника. Перерасчёт по показаниям возможен с даты проведения поверки/замены и ввода ИПУ в эксплуатацию.

Вывод: это самая распространённая причина споров такого рода; при подтверждении этой версии перерасчёт за спорный период недостижим — борьба имеет смысл только за периоды после поверки.

Версия 4. РСО усмотрела несанкционированное вмешательство в работу ИПУ

Норма: п. 81(11), 81(12) Правил № 354; подп. «г» п. 35 Правил № 354; п. 62 Правил № 354 (доначисление при несанкционированном подключении); Правила № 776 (расчётный способ при несанкционированном вмешательстве).

Оценка: такая позиция РСО **опровержима актом проверки** и иными доказательствами (отсутствие следов вскрытия, целостность пломб, исправность прибора). Ключевые аргументы: - действия по установке индикаторов антимагнитных пломб требуют обязательного уведомления потребителя о последствиях их нарушения (п. 81(11) Правил № 354) — при отсутствии уведомления ссылка на индикаторы уязвима; - акт о выявлении вмешательства должен быть составлен с соблюдением установленного порядка и, как правило, с участием потребителя; бремя доказывания факта вмешательства лежит на исполнителе (ст. 56 ГПК РФ; ст. 4, п. 6 ст. 13 ЗоЗПП);

- при необходимости назначается судебная техническая экспертиза прибора (ст. 79 ГПК РФ).

Вывод: при наличии акта о исправности ИПУ и отсутствии манипуляций эта версия для РСО наиболее уязвима; именно по ней перерасчёт реально достижим.

Версия 5. Ошибка РСО: счётная, тарифная, неверное число проживающих, двойное начисление

Норма: п. 61 Правил № 354 (обязанность перерасчёта при выявлении расхождения); п. 56 Правил № 354 (определение объёма по числу проживающих); ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; приложение № 2 к Правилам № 354 (формулы).

Оценка: перерасчёт **обязателен** независимо от исправности ИПУ и от того, передавались ли показания. Пример судебного подхода: признание незаконными действий по начислению за услуги, не относящиеся к числу фактически оказанных, с отказом в удовлетворении требования о взыскании соответствующей задолженности (решение Тушинского районного суда г. Москвы от 17.03.2016 по делу № 2-58/2016).

Вывод: наиболее «бесспорная» версия. Если удастся показать, что норматив предъявлен неверно (не то число лиц, не тот норматив, не применена формула, включены лишние строки), перерасчёт производится в любом случае.

Версия 6. Спор о некачественном предоставлении услуги (отключения, недопоставка)

Норма: раздел о снижении размера платы при предоставлении услуг ненадлежащего качества Правил № 354; ст. 157 ЖК РФ. Иллюстрация: спор о перерасчёте за отопление в связи с систематическими отключениями в отопительные сезоны, заявленный как встречный иск при взыскании платы за жилое помещение и коммунальные платежи (апелляционное определение Вышневолоцкого городского суда Тверской области от 02.02.2018 по делу № 11-2/2018).

Оценка: основание самостоятельное и от учёта воды не зависящее; применимо, если имели место перерывы в подаче воды сверх допустимой продолжительности или отклонения по качеству (составление актов о некачественном предоставлении услуги, фиксация через аварийно-диспетчерскую службу).

Версия 7. Изменение статуса исполнителя («прямые» договоры с РСО)

Норма: ч. 1, 2 ст. 157.2 ЖК РФ; п. 8, 9 Правил № 354 (определение исполнителя); п. 21 Правил № 124.

Оценка: если коммунальную услугу по водоснабжению предоставляет непосредственно РСО, то «властным» документом по допуску/проверке ИПУ является её акт, а акт ТСЖ — доказательство (раздел 4.2). Если исполнителем остаётся ТСЖ, акт ТСЖ — документ исполнителя, а РСО обязана принимать передаваемые ей сведения (п. 21 Правил № 124).

7. Порядок досудебного и судебного обжалования отказа в перерасчёте

7.1. Досудебный этап

1. **Письменная претензия (заявление) в РСО** с требованием: представить детализацию начислений за спорный период с указанием основания применения норматива; произвести проверку состояния прибора учёта; произвести перерасчёт исходя из показаний ИПУ; зачесть внесённые 10 000 руб. в счёт задолженности с указанием периодов (о зачёте платежей см. ст. 319, 319.1 ГК РФ). Составляется в двух экземплярах, один — с отметкой о принятии; направляется также почтой с описью вложения. Срок рассмотрения — до 30 дней со дня регистрации обращения (ст. 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»); по отдельным потребительским требованиям применяются сокращённые сроки (ст. 22, 31 ЗоЗПП).
2. **Направление обращения через ГИС ЖКХ** (Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства») — фиксирует факт обращения и позволяет приобщить ответ как доказательство.
3. **Обязательного досудебного порядка** законом по данной категории споров не установлено, однако претензия необходима: при последующем удовлетворении иска в суде она обосновывает взыскание штрафа за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке (п. 6 ст. 13 ЗоЗПП) и подтверждает досудебную попытку решения вопроса.

7.2. Административные каналы воздействия

- **Государственная жилищная инспекция (органы государственного жилищного надзора)** — ст. 20 ЖК РФ; Положение о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493. Надзор охватывает деятельность лиц, предоставляющих коммунальные услуги; по результатам проверки выдаётся предписание об устранении нарушений (в том числе о перерасчёте). Административная ответственность за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами — ст. 7.23 КоАП РФ; за нарушение правил управления многоквартирными домами — ст. 7.23.3 КоАП РФ.
- **Роспотребнадзор** — в части соблюдения ЗоЗПП и Правил № 354 как требований к услуге (право потребителя на информацию — ст. 8-10 ЗоЗПП; последствия нарушения — п. 6 ст. 13 ЗоЗПП).
- **Прокуратура** — надзор за соблюдением жилищного законодательства (ст. 26 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»).
- **Обращение в ТСЖ** — если ТСЖ является исполнителем, требование о передаче в РСО акта проверки и сведений о показаниях ИПУ (п. 21 Правил № 124) адресуется прежде всего ему.

7.3. Судебный этап

Предмет иска: о признании незаконными действий (бездействия) по начислению платы; об обязанности произвести перерасчёт; о взыскании понесённых расходов; при обоснованности — о компенсации морального вреда и штрафе по ЗоЗПП.

Подсудность. Требование о перерасчёте платы за коммунальные услуги имеет имущественный характер и оценивается по цене иска; при цене иска, не превышающей установленный законом порог, спор подсуден мировому судье. Практика по такой категории дел устойчиво квалифицирует спор как имущественный: «сама формулировка исковых требований "обязать произвести перерасчёт..." не изменяет предмет иска, а характеристика действий ответчика как незаконных является не предметом иска, а его основанием» (определения Ростовского районного суда Ярославской области от 11.02.2019 по делу № 2-207/2019 и от 05.02.2019 по делу № 2-113/2019; определение Пролетарского районного суда г. Твери от 28.05.2021 № 9-253/2021; апелляционное определение Тушинского районного суда г. Москвы от 23.11.2017 по делу № 11-226/2017). **Важная оговорка о пороге:** в приведённых судебных актах фигурирует порог 50 000 руб. (ст. 23 ГПК РФ в редакции, действовавшей до 01.10.2019). С 01.10.2019 (Федеральный закон от

28.11.2018 № 451-ФЗ) мировые судьи рассматривают имущественные споры при цене иска **не более 100 000 руб.**; при большей цене иска либо при заявлении неимущественного требования (например, об обязанности провести проверку прибора учёта) дело рассматривает районный суд (ст. 23, 24 ГПК РФ). Цена иска определяется размером оспариваемого начисления (в том числе стоимостью спорных 500 м³).

Госпошлина. При заявлении требований, вытекающих из ЗоЗПП, потребители освобождаются от уплаты государственной пошлины при цене иска до 1 000 000 руб. (п. 3 ст. 17 ЗоЗПП; подп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ).

Доказывание. Истец представляет: акт проверки ИПУ, документы о поверке/замене и допуске прибора, квитанции и сведения о передаче показаний, детализацию начислений, претензию и ответ РСО. Ответчик (РСО) доказывает правомерность применения норматива. При необходимости заявляется ходатайство о назначении судебной технической экспертизы прибора учёта (ст. 79 ГПК РФ) и об истребовании документов (ст. 57 ГПК РФ).

Сроки. Общий срок исковой давности — три года (ст. 196 ГК РФ), исчисляется отдельно по каждому периодическому платежу (ст. 200 ГК РФ).

Конкурирующая позиция о применимости ЗоЗПП. Существует практика, согласно которой к вопросу о **правильности начисления** платы за коммунальные услуги законодательство о защите прав потребителей не применяется, в связи с чем во взыскании компенсации морального вреда отказывается (решение Островского районного суда Костромской области от 19.11.2015 по делу № 2-498/2015). Эта позиция применяется, когда суд рассматривает спор исключительно как расчётный (жилищный), а не как потребительский. Противоположный подход (ЗоЗПП применяется субсидиарно к отношениям по предоставлению коммунальных услуг — с учётом подп. «г» п. 3 постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 № 17) позволяет дополнительно требовать компенсацию морального вреда (ст. 15 ЗоЗПП) и штраф (п. 6 ст. 13 ЗоЗПП). Рекомендуется заявлять эти требования с обоснованием их применимости — суд либо удовлетворит их, либо откажет в этой части, что не влияет на основное требование о перерасчёте.

7.4. Защита при взыскании задолженности

- При вынесении **судебного приказа** — представить возражения относительно его исполнения в течение 10 дней со дня получения (ст. 128 ГПК РФ), что влечёт отмену приказа.
- В **исковом производстве** — заявить возражения по расчёту и (или) предъявить **встречный иск** о перерасчёте: принятие встречного иска соответствует ст. 137, 138 ГПК РФ (пример — апелляционное определение

Вышневолоцкого городского суда Тверской области от 02.02.2018 по делу № 11-2/2018, где встречное требование о перерасчёте принято к производству как отвечающее условиям ст. 138 ГПК РФ; обжалование определений — ст. 331, 333 ГПК РФ и п. 43 постановления Пленума ВС РФ от 19.06.2012 № 13).

- При наличии оснований — ходатайствовать о рассрочке или отсрочке исполнения (ст. 203 ГПК РФ, ст. 37 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»), а также проверить право на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (ст. 159 ЖК РФ).
- Учитывать риск начисления пени за просрочку (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ) и при наличии оснований ставить вопрос о её снижении (ст. 333 ГК РФ в судебном порядке).

7.5. Устная позиция представителя РСО

Устные пояснения сотрудника РСО правовых последствий не создают и не подтверждают отказ. Значение имеет только письменный ответ на письменное обращение. Если сотрудник сообщает сведения, вводящие в заблуждение, это может квалифицироваться как нарушение права потребителя на информацию (ст. 8–10 ЗоЗПП); при необходимости содержание разговора может быть зафиксировано и представлено в качестве доказательства (ст. 55, 77 ГПК РФ).

8. Практический вывод по каждой версии

Версия	Правомерность норматива	Перспектива перерасчёта	Что делать
1. Непередача показаний > 3 периодов	Правомерен (п. 59, 60 Правил № 354)	Низкая; возможен частичный перерасчёт со ссылкой на п. 61 Правил № 354 и ст. 1102 ГК РФ	Собрать доказательства фактического потребления и бездействия исполнителя (п. 82); требовать перерасчёт в пределах 3 лет
2. ИПУ не был допущен / нет пломб	Правомерен (п. 81–81(9), подп. «г» п. 35)	За прошлый период — нет; за будущее — да	Оформить акт допуска нового ИПУ

Версия	Правомерность норматива	Перспектива перерасчёта	Что делать
			с пломбировкой (бесплатно)
3. Истёк МПИ	Правомерен (п. 81(12))	Нет за период до поверки	Поверка/замена и допуск; перерасчёт с даты допуска
4. Предположение о вмешательстве	Неправомерен при отсутствии доказательств	Высокая	Опровергать актом, фотофиксацией, экспертизой; ссылаться на п. 81(11) (уведомление) и ст. 56 ГПК РФ
5. Счётная/тарифная ошибка, неверное число проживающих	Неправомерен	Высокая (п. 61 Правил № 354, п. 56)	Запросить детализацию, сверить нормативы и число лиц
6. Некачественная услуга	Не относится к учёту	Возможен по самостоятельному основанию	Акты о перерывах/качестве, обращение в АДС
7. «Прямые» договоры с РСО	Зависит от статуса исполнителя	Средняя	Уточнить статус по ч. 1, 2 ст. 157.2 ЖК РФ; при необходимости — акт РСО

Итоговая оценка ситуации по обращению

1. Утверждение, что «нет закона, по которому акты двух организаций не учитываются», юридически верно лишь отчасти: **прямого запрета действительно нет**, но признание акта достаточным основанием перерасчёта зависит от того, является ли ТСЖ исполнителем услуги (раздел 4). Гарантированный путь — получить акт проверки/допуска от лица, которое по документам является исполнителем.
2. Полный перерасчёт всех 500 м³ достижим, если будет доказано, что норматив применялся **при допущенном и исправном ИПУ** либо при передававшихся показаниях, а также при наличии счётной ошибки. Если же норматив применялся из-за непередачи показаний, отсутствия допуска или

истечения МПИ — перерасчёт за прошлое маловероятен, и основные усилия следует направить на корректное оформление учёта «на будущее».

3. Наиболее эффективная последовательность: письменная претензия с требованием детализации и перерасчёта → обращение в ГЖИ (и, при необходимости, в Роспотребнадзор) → иск (мировой судья при цене иска до 100 000 руб.) либо встречный иск при взыскании долга → ходатайство о судебной технической экспертизе.
4. Риск взыскания задолженности и пени сохраняется независимо от спора о перерасчёте (ч. 1 ст. 155, ч. 14 ст. 155 ЖК РФ), поэтому целесообразно одновременно проработать вопрос о рассрочке (ст. 203 ГПК РФ, ст. 37 Закона № 229-ФЗ) и о субсидии (ст. 159 ЖК РФ).

9. Примерный алгоритм действий (пошагово)

1. Письменно запросить в РСО детализацию начислений за 2024–2025 гг. с указанием основания применения норматива, нормативов, числа проживающих и применённых коэффициентов.
2. Собрать доказательства фактического потребления и передачи показаний: квитанции, скриншоты личного кабинета/ГИС ЖКХ, чеки, переписку, фотофиксацию показаний ИПУ.
3. Сохранить и нотариально/фотографически зафиксировать акт проверки ИПУ, подписанный председателем ТСЖ, а также документы о поверке/замене прибора.
4. Оформить допуск нового ИПУ к коммерческому учёту с установкой контрольных пломб (п. 81, 81(8), 81(9) Правил № 354, без взимания платы) и получить акт.
5. Направить претензию в РСО с требованием перерасчёта (ссылки: ч. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 61 Правил № 354, ст. 1102 ГК РФ), зачёта внесённых 10 000 руб. (ст. 319, 319.1 ГК РФ) и письменного ответа в установленный срок.
6. При отказе или отсутствии ответа — жалоба в ГЖИ (ст. 20 ЖК РФ, Положение № 493) и обращение в Роспотребнадзор; при необходимости — в прокуратуру.
7. Параллельно подготовить иск (о признании действий незаконными, обязанности произвести перерасчёт, при обоснованности — о моральном вреде и штрафе по ЗоЗПП) с соблюдением подсудности (ст. 23, 24 ГПК РФ) и правил освобождения от госпошлины (ст. 17 ЗоЗПП, ст. 333.36 НК РФ).
8. Если РСО обратится за взысканием задолженности — своевременно возразить против судебного приказа (ст. 128 ГПК РФ) либо заявить встречный иск (ст. 137, 138 ГПК РФ).

10. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные правовые акты и кодексы

1. Жилищный кодекс РФ — ч. 1 ст. 155, ч. 14 ст. 155, ст. 157 (ч. 1), ст. 157.2, ст. 159, ст. 161, ст. 162, ст. 20 (государственный жилищный надзор), ст. 135, 138, 144, 145, 148 (ТСЖ).
2. Гражданский кодекс РФ — ст. 4, 196, 200, 309, 310, 319, 319.1, 333, 1102.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 23, 24, 28–29, 33, 55, 56, 57, 60, 67, 77, 79, 122, 128, 137, 138, 331, 333.
4. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 7.23, 7.23.3.
5. Налоговый кодекс РФ — подп. 4 п. 2 ст. 333.36.
6. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — ст. 4, 8–10, 13 (п. 6), 15, 17 (п. 3), 22, 31.
7. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...» — ст. 13.
8. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» — ст. 12.
9. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 26.
10. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».
11. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 37.
12. Федеральный закон от 28.11.2018 № 451-ФЗ (изменение порога подсудности мировых судей с 01.10.2019).

Подзаконные акты

1. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в редакции постановлений Правительства РФ от 19.09.2013 № 824, от 26.12.2016 № 1498, от 27.02.2017 № 232 и последующих) — п. 31, 33, 34 (подп. «г»), 35 (подп. «г»), 42, 56, 59, 60, 61, 62, 81, 81(1), 81(2), 81(8)–81(12), 82; приложение № 2.
2. Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 — п. 21.
3. Правила коммерческого учёта воды, сточных вод, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 776.

-
4. Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.
 5. Правила, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 — п. 145, 152–154 (по предоставленным материалам).
 6. Положение о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493.

Разъяснения высших судов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (в частности, подп. «г» п. 3).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения...».
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 19.06.2012 № 13 — п. 43 (по предоставленным материалам).

Судебные акты, приведённые в предоставленных материалах

1. Апелляционное определение Вышневолоцкого городского суда Тверской области от 02.02.2018 по делу № 11-2/2018.
 2. Решение Рыбинского городского суда Ярославской области от 04.03.2020 по делу № 2а-1152/2020.
 3. Решение Железнодорожного районного суда г. Рязани от 05.12.2018 по делу № 2А-2180/2018.
 4. Определение Ростовского районного суда Ярославской области от 12.02.2019 по делу № 2-156/2019.
 5. Определение Ростовского районного суда Ярославской области от 11.02.2019 по делу № 2-207/2019.
 6. Определение Пролетарского районного суда г. Твери от 28.05.2021 № 9-253/2021.
 7. Апелляционное определение Тушинского районного суда г. Москвы от 23.11.2017 по делу № 11-226/2017.
 8. Решение Тушинского районного суда г. Москвы от 17.03.2016 по делу № 2-58/2016.
 9. Определение Ростовского районного суда Ярославской области от 05.02.2019 по делу № 2-113/2019.
 10. Решение Островского районного суда Костромской области от 19.11.2015 по делу № 2-498/2015.
-

Оговорка о полноте. В предоставленных материалах отсутствуют судебные акты, прямо разрешающие вопрос о ретроспективном перерасчёте по показаниям исправного ИПУ при правомерно применённом нормативе; соответствующие позиции (раздел 5) изложены как подходы, выработанные практикой на основе буквального и системного толкования п. 59–61 и 81–82 Правил № 354, ч. 1 ст. 157 ЖК РФ и ст. 1102 ГК РФ. Конкретный результат зависит от документов лицевого счёта и статуса исполнителя коммунальной услуги; окончательная квалификация возможна только после получения детализации начислений и документов о допуске прибора учёта к коммерческому учёту.