

**Бондарь Н.Н.,**  
ведущий государственный судебный эксперт  
отдела судебных экономических экспертиз  
ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России

**Виноградова М.М.,**  
главный государственный судебный эксперт  
отдела судебных экономических экспертиз  
ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России,  
кандидат юридических наук

## **ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО УГОЛОВНЫМ ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С МОШЕННИЧЕСТВОМ В СФЕРЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

В статье на примере из экспертной практики, рассмотрены особенности проведения исследования по вопросам, связанным с правильностью начисления коммунальных платежей по услуге «Отопление», оказанной жильцам многоквартирного дома в Московской области. Прокомментированы основные нюансы, относящиеся как к содержанию и методике исследования, так и к составлению заключения эксперта-экономиста.

**Ключевые слова:** эксперт-экономист, коммунальные услуги, начисление платежей, тарифы, услуги ЖКХ.

---

### **N. Bondar'**

Lead forensic examiner Department of Forensic Accounting Russian Federal Center of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation

### **M. Vinogradova**

Master forensic examiner Department of Forensic Accounting Russian Federal Center of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation  
PhD (Law)

## **FORENSIC ACCOUNTING SERVICES PROVIDED IN SUPPORT OF CRIMINAL INVESTIGATIONS OF UTILITIES FRAUD**

The authors use an example from forensic casework to examine the issues involved in investigating the correctness of outstanding charges in utility bills for heating services provided to the residents of an apartment building in the Moscow region. Some finer points are discussed, in terms of the content and methodology of analysis, as well as writing up of the forensic accountant's report.

**Keywords:** forensic accountant, municipal utilities, outstanding charges, rates, municipal utility services.

Мошенничество в сфере предоставления коммунальных услуг и их оплаты стало отличительной чертой нашего времени. Вопросы, относящиеся к данной области, часто ставятся на разрешение судебных экспертов-экономистов. Как правило, их можно разделить на две основные группы: вопросы, связанные с величиной установленных тарифов на коммунальные услуги, и вопросы, связанные с порядком расчета платы за предоставленные коммунальные услуги.

Данная статья построена на основе конкретного примера из экспертной практики и содержит описание исследования по вопросам, относящимся ко второй группе. Приведены максимально подробные пояснения, связанные с конкретной экспертной и хозяйственной ситуацией, обратив внимание на те нюансы, которые могут изменяться в зависимости от региональных законов, а также некоторые общие вопросы, относящиеся к производству судебных экономических экспертиз в целом. Таблицы 2–5 в тексте статьи приведены в сокращенном виде.

Постановление о назначении судебной экономической экспертизы следователя СО ОМВД России по N-скому району поступило в ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России. Вместе с ним поступили материалы дела в 6-ти томах и на магнитном носителе CD-R, содержащие копии и оригиналы учредительных и регистрационных документов ООО «Компания-1»; договоров между муниципалитетом и ООО «Компания-1» на управление многоквартирным домом № У, между поставщиком ресурсов и ООО «Компания-1» на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение; решений региональных профильных комиссий, комитетов Московской области<sup>1</sup>, устанавливающих цены (тарифы) на коммунальные услуги и нормы их расхода; внутренних приказов ООО «Компания-1» о применении норм потребления и ставок оплаты за жилищные и коммунальные услуги; оборотно-сальдовые ведомости управляющей компании, составленные по услуге «Отопление», с разбивкой по квартирам (лицевым счетам) по многоквартирному дому № У; другие документы за период 2008–2011.

Из постановления о назначении экспертизы усматривалось, что директор и владельца 51%-ной доли ООО «Компания-1» С-ова С.С., выполняя организационно-распорядительные и административно-хозяйственные обязанности в коммерческой организации (управляющей компании), путем необоснованного завышения платежей за отопление похитила принадлежащие жителям дома № У г. N-ска МО денежные средства в сумме 496 322,36 руб. Поскольку в ходе следствия возникла необходимость применения специальных знаний, по делу была назначена судебная экономическая экспертиза, на разрешение которой поставлены следующие вопросы:

1. Какова сумма начисленных денежных средств МУП КХ «ЕИС» за отопление к оплате ООО «Компания-1» по дому № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011?

2. Какова сумма денежных средств, начисленных ООО «Компания-1» за отопление жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

3. Какова сумма денежных средств, полученных ООО «Компания-1» за отопление от жильцов дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

4. Какова разница между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и начисленными ООО «Компания-1» за отопление жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

5. Какова разница между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и полученными ООО «Компания-1» за отопление от жильцов дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

6. Какая сумма денежных средств должна была быть начислена ООО «Компания-1» за отопление жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

<sup>1</sup> Далее наименование «Московская область» приводится в сокращенном виде как МО.

7. Какой размер корректировок платы за отопление должно было провести ООО «Компания-1» жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

8. Производились ли ООО «Компания-1» корректировки платы за отопление жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

9. Какова разница между фактически начисленной платой за отопление и платой, которая должна была быть начислена с учетом корректировки жильцам дома № У г. N-ска МО за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 (с разбивкой по каждой отдельной квартире и по всем квартирам)?

Следует пояснить, что предварительная консультация по поводу формулировок вопросов не проводилась. Вопросы решались экспертами без изменения их редакции, поскольку поставленная задача им была ясна.

Были заявлены два ходатайства о предоставлении дополнительных материалов, необходимых для дачи заключения. В одном из них была запрошена информация о наличии либо отсутствии приборов учета тепловой энергии (отопления) – общедомового (коллективного) или индивидуальных (квартирных), поскольку данное обстоятельство влияет на способы расчета стоимости потребленной тепловой энергии и сумм корректировки платы за отопление, которую, согласно действовавшему в исследуемом периоде законодательству, необходимо было проводить 1 раз в год.

Поскольку первое ходатайство экспертов было удовлетворено неполностью, а в процессе исследования возникла необходимость в дополнительных документах, было заявлено второе ходатайство. Необходимость в предоставлении на исследование дополнительной информации (дополнительных документов) может возникнуть практически на любой стадии производства экспертизы, исключая стадию формулирования выводов. Поэтому эксперт законодательно не ограничен ни в количестве заявляемых ходатайств, ни в их объеме, ни во времени их заявления. Документы, запрошенные в ходатайствах, имели отношение к анализируемому событию, содержащаяся в них информация относилась к предмету экспертизы и была необходима для дачи заключения.

Во вводной части заключения указан перечень нормативных актов, положениями которых эксперты руководствовались при проведении исследования.

Следует отметить, что экономические экспертизы, как правило, охватывают довольно значительный промежуток времени, иногда период исследования может составлять десять и более лет. В течение этого срока законодательство, регламентирующее финансово-хозяйственную деятельность, налоговые взаимоотношения, правила ведения учета и составления отчетности исследуемого хозяйствующего субъекта, могут неоднократно меняться. Кроме того, могут меняться и организационно-правовая форма субъекта, его учетная политика, иные аспекты деятельности, влияющие на бухгалтерский, финансовый, налоговый учет. Поэтому крайне важно в ходе экспертного исследования руководствоваться именно теми нормами и положениями документов, которые действовали в исследуемом периоде, обращать внимание на редакции соответствующих нормативных, уставных и иных документов.

Исследование по всем 9 вопросам было экспертами объединено, поскольку они взаимосвязаны и требуют анализа одних и тех же документов. Согласно положениям п. 2.4 Методических рекомендаций № 346 при необходимости проведения совместного исследования по нескольким тесно связанным между собой вопросам содержание исследований может описываться в одном разделе. Однако выводы – ответы на поставленные вопросы, даны раздельно. Поэтому в заключении (в его выводной части) количество ответов соответствует количеству вопросов.

Что касается порядка, объема и степени детализации описания проводимого исследования, то они определяются самим экспертом (комиссией экспертов). Однако мы полагаем, что из текста должна усматриваться логика исследования; описание должно быть достаточно подробным, но не перегруженным неоправданно объемными цитатами из различных документов. В то же время, чрезмерно краткое описание аналитических действий эксперта может породить обоснованные сомнения в полноте и всесторонности проведенного экспертного исследования, а также в том, что выводы сделаны по его результатам.

В данном случае описание проведенного исследования эксперты начали с краткой характеристики хозяйствующего субъекта, поясняя при этом, из каких документов почерпнуты те или иные сведения, а также указывая местоположение документов – источников информации в материалах дела. Мы представляем, что в исследовательской части заключения необходимо указывать, откуда конкретно, из какого именно документа (материала дела) взята анализируемая информация. Следует также подробно описать этот документ: привести его наименование, дату составления, авторство и другие реквизиты, позволяющие его идентифицировать в общем массиве переданных эксперту объектов, а также указать его местоположение в материалах дела (конечно, если документы сформированы в том и листы его пронумерованы). Недостаточно ограничиваться лаконичным и неинформативным пояснением вроде: «Из представленных на исследование документов следует...» и не конкретизировать источник данных, на которые эксперт ссылается в обоснование своих выводов.

Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, предоставления коммунальных услуг, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, г. N-ск, д. № Y (далее – многоквартирный дом № Y) между муниципальным образованием «Городское поселение N-ск N-ского муниципального района МО»<sup>2</sup> и ООО «Компания-1» (управляющая организация) был заключен договор № 20 от 01.08.2008 на управление многоквартирным домом (всего 120 квартир). В договоре имеется ссылка на решение общего собрания собственников (протокол № 8 от 10.07.2008)<sup>3</sup>.

Согласно условиям договора управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом и предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила № 307), в том числе услугу «Отопление», а также контролировать качество и количество поставляемых услуг и вести их учет.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых гражданам и подлежащих оплате, приведен в ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, п. 3 Правил № 307 и включает в себя холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. В данной экспертизе решались вопросы, касающиеся расчетов именно за услугу «Отопление». Согласно законодательству, плата за отопление рассчитывается исходя из занимаемой площади жилья. Платежи за другие коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение) осуществляются по показаниям приборов учета. При их отсутствии, платеж рассчитывается исходя из нормативов потребления каждого вида услуг на человека, установленных органами местного самоуправления.

Положениями ст. 157 ЖК РФ предусмотрено, что тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

В материалах дела имелись решения правления ТЭК МО<sup>4</sup>, устанавливающие тарифы на тепловую энергию для МУП КХ «ЕИС» (далее – МУП КХ «ЕИС») на 2008–2011 гг., и решения N-ской комиссии по регулированию цен (тарифов) с приложениями, содержащими «Тарифы на жилищно-коммунальные услуги, реализуемые населению, жилищно-строительным кооперативам, товариществам собственников жилья и по установленным приборам учета» на 2008 и 2009 гг. В решениях правления ТЭК МО налог на добавленную стоимость (НДС) в тарифы на тепловую энергию не включен, его следует рассчитывать и взимать дополнительно.

<sup>2</sup> Собственник, выступающий от лица и в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и иных лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законном основании.

<sup>3</sup> Следует пояснить, что договор был представлен в ответ на ходатайство экспертов, он не шит в материалы дела, поэтому его описание свелось к указанию реквизитов и изложению необходимых для дальнейшего исследования данных.

<sup>4</sup> ТЭК МО – это Топливо-энергетический комитет Московской области.

Указанными документами в течение исследуемого периода для МУП КХ «ЕИС» устанавливались следующие тарифы на тепловую энергию:

Решения правления ТЭК МО			Решения N-ской районной комиссии		
документ	тариф (без НДС), руб./Гкал	местоположение	документ	тариф (с НДС), руб./Гкал	местоположение
<b>на 2008 год</b> (начало действия с 01.01.2008)					
распоряжение № 35-РП от 22.11.2007 (протокол № 14)	977,3	т. 5, л. 85–86	приложение № 1 к решению № 9 от 30.11.2007	1 105,00	т. 1, л. 167
<b>на 2009 год</b> (начало действия с 01.01.2009)					
распоряжение № 34-Р от 30.10.2008 (протокол № 13)	1 170,6	т. 5, л. 83–84	приложение № 1 к решению № 18 от 28.11.2008	1 381,31	т. 5, л. 12
<b>на 2010 год</b> (начало действия с 01.01.2010)					
распоряжение № 31-Р от 26.11.2009 (протокол № 15)	1 254,3	т. 5, л. 80–82		–*	
<b>на 2011 год</b> (начало действия с 01.01.2011)					
распоряжение № 55-Р от 22.12.2010 (протокол № 27)	1 442,4	т. 5, л. 87–88		–**	
* Решения комиссии в материалах дела отсутствуют. Согласно расчетам экспертов тариф на тепловую энергию с учетом НДС в 2010 году составил 1480,074 руб. (1 254,3 * 118 %).					
** Решения комиссии в материалах дела отсутствуют. Согласно расчетам экспертов тариф на тепловую энергию с учетом НДС в 2011 году составил 1702,032 руб. (1 442,4 * 118 %).					

Следует пояснить, что в материалах дела отсутствовали решения N-ской районной комиссии по регулированию цен (тарифов), содержащие перечни тарифов на коммунальные услуги, в том числе отопление, на 2010 и 2011 гг. Как было разъяснено следователем, начиная с 2010 у комиссии были изменены функции и полномочия. Поскольку тариф для расчетов стоимости тепловой энергии для населения, установленный распоряжением правления ТЭК МО не включал в себя сумму НДС (итоговый размер тарифа, включающий в себя сумму НДС, значился уже в соответствующих решениях N-ской районной комиссии), то величину тарифа в 2010 и 2011 гг. на тепловую энергию (отопление) эксперты рассчитали самостоятельно, исходя из величины тарифа, указанного в протоколах ТЭК МО (т.е. увеличили тариф на 18 %, составляющих величину налога на добавленную стоимость. Сам тариф, все его составляющие экспертами не пересчитывались).

Решением Совета депутатов N-ского района МО от 26.09.2007 № 444/50 в соответствии со ст. 157 ЖК РФ и Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), установлены нормативы потребления коммунальных услуг, согласно которым с 01.01.2008 в N-ском муниципальном районе норматив потребления услуги «Отопление» составил 0,01657 Гкал/м<sup>2</sup> (при отсутствии приборов учета). При этом в Правилах № 306 норматив потребления коммунальных услуг определяется как «месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета» и указывается, что нормативы «предназначены для определения размера платы за коммунальные услуги» (п. 2, 3 Правил № 306).

В настоящее время оказание коммунальных услуг регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Этим же Постановлением внесены изменения в Правила № 306 и 307; они (изменения) вступали в действие в разное время. Правила № 307 окончательно утрачивают силу с 01.07.2016 Правила № 306 (с изменениями и дополнениями) действуют в настоящее время.

Коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей (п. 26 Правил № 306). При выборе единицы измерения в отношении отопления используется показатель Гкал/м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений (п. 7 Правил № 306). Общая площадь жилого помещения «состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас» (ст. 15 ЖК РФ).

Здесь необходимо обратить внимание на два момента: а) по общему правилу специальные и профессиональные термины в тексте исследования должны быть разъяснены, сам текст должен быть понятен лицам, не обладающим специальными знаниями в данной области науки, техники, искусства или ремесла. Кроме того, целесообразно пояснять специфическую терминологию из той области (в данном случае из отрасли экономики – ЖКХ), в которой эксперт применяет свои специальные знания, во избежание различий в толковании понятий и терминов; б) вопрос о том, что включается в понятие «общая площадь» жилого помещения/квартиры при расчете платы за отопление, необходимо ли при этом учитывать площадь балконов, лоджий, общих коридоров, ванной, туалета разъяснен во многих документах, в том числе в разъяснениях «Тарифы на услуги ЖКХ, электроэнергию и газ в вопросах и ответах», подготовленных Общественным советом при Федеральной службе по тарифам при поддержке региональных органов государственного регулирования, комиссии Общественной палаты по местному самоуправлению и жилищной политике и Ассоциации ТСЖ и ЖСК. Как указано в этой брошюре, ответы, содержащиеся в ней, отражают мнение ФСТ России в соответствии с законодательством, действующим по состоянию на 31.03.2009. Исходя из положений ЖК РФ, Правил № 307 и вышеуказанных разъяснений, балкон, лоджия, веранда, терраса не входят в отапливаемую площадь жилого помещения, а ванная и туалет – входят.

Норматив отопления (т.е. Гкал на 1 м<sup>2</sup> в месяц) для многоквартирных домов, не оборудованных приборами учета, рассчитывается на каждый месяц года по формуле 6, приведенной в п. 13 приложения к Правилам № 306.

Формула расчета норматива отопления в заключении экспертов не приводилась, поскольку она не участвует в экспертных расчетах напрямую. Однако важно помнить, что формула содержит расчет норматива отопления на 1 месяц (т.е. она имеет вид:  $N_o = Q_o / S_* * 12$ , где  $Q_o$  – количество тепловой энергии, потребляемой за один отопительный период многоквартирными домами или жилыми домами, не оборудованными приборами учета (Гкал/год);  $S_*$  – общая площадь жилых помещений многоквартирных домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии, или помещений жилых домов, не оборудованных приборами учета тепловой энергии). Поэтому в дальнейшем при расчете размера платы за отопление, например, при ответе на вопрос № 6, эксперты умножали показатели на 12, т.е. на количество календарных месяцев в году. Исключение составил расчет по 2008 году, поскольку управляющая организация – ООО «Компания-1» заключила договор с поставщиком коммунальных ресурсов только с августа (соответственно в расчетах показатели умножались на 5).

Из материалов дела усматривалось, что в исследуемом периоде МУП КХ «ЕИС» являлось поставщиком тепловой энергии и других коммунальных услуг для потребителей, в том числе для многоквартирного дома № У. 01.08.2008 между МУП КХ «ЕИС» (ресурсоснабжающая организация) и ООО «Компания-1» (управляющая организация) был заключен договор № 01/ХХ на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение, по которому первая обязалась предоставлять на объекты последней через присоединенную сеть тепловую энергию. Учет поставленной тепловой энергии производится по коллективным (общедомовым) приборам учета, установленным на объектах, а в случае их отсутствия количество поставленной на отопление энергии определяется ресурсоснабжающей организацией расчетным способом. Оплата за поставленные коммунальные ресурсы производилась управляющей организацией по соответствующим тарифам, которые устанавливались приказом директора МУП КХ «ЕИС». В свою очередь директором ООО «Компания-1» С-вой С.С. на основании решений Совета депутатов, N-ской районной комиссии и ТЭК МО

ежегодно издавались приказы о применении норм потребления и ставок оплаты за жилищные и коммунальные услуги, в том числе на 2008–2011 гг.

Копии приказов по ООО «Компания-1» № 26 от 31.07.2008, 45 от 31.12.2008, 49 от 31.12.2009, 56 от 23.12.2010, утверждающие расчет платы за коммунальные услуги и отопление, были исследованы экспертами. Из них усматривалось, что при начислении жильцам платы за отопление применялись следующие тарифы:

- в 2008 году – 1105,00 руб./Гкал. (с учетом НДС);
- в 2009 году – 1381,31 руб./Гкал. (с учетом НДС);
- в 2010 году – 1254,30 руб./Гкал. (без учета НДС);
- в 2011 году – 1442,40 руб./Гкал. (без учета НДС).

Данные совпали с тарифами на услугу «Отопление», указанными в Решениях ТЭК МО и N-ской комиссии.

Из договора № 20 от 01.08.2008 на управление многоквартирным домом и имеющейся в материалах дела экспликации к поэтажному плану усматривается, что многоквартирный дом № Y был построен в 1968 году, имеет 5 этажей и 120 квартир. В представленном в ответ на ходатайство экспертов письме от имени директора ООО «НоваКом» Ш-кова А.А. (это управляющая компания, заменившая ООО «Компания-1») сообщалось, что по состоянию на 29.07.2015 общедомовой прибор учета тепла не установлен.

Следует пояснить, что сведения об общей площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме содержатся также в документе, подтверждающем право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме, передаточном акте или ином документе о передаче застройщиком помещения в многоквартирном доме, техническом паспорте жилого помещения (квартиры) или техническом паспорте многоквартирного дома. Значения же общей площади всех помещений в многоквартирном доме, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме могут определяться на основе данных, содержащихся в техническом паспорте многоквартирного дома<sup>5</sup>.

В течение отопительного сезона в 2008–2011 гг. МУП КХ «ЕИС» осуществляло поставку коммунальных услуг, в том числе тепла, различным потребителям, в том числе в многоквартирный дом № Y, а предприятие выставило заказчику услуг – управляющей компании ООО «Компания-1» – акты с указанием количества и стоимости оказанных услуг, в том числе отпущенного тепла, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Представленные на исследование копии актов за период с 30.06.2009 по 31.12.2011 содержат информацию о количестве, цене и стоимости коммунальных услуг, поставленных по объектам ООО «Компания-1» по договору № 01/XX от 01.08.2008 за каждый конкретный месяц. Сведения о поставленной тепловой энергии для целей отопления отражены в актах за месяцы, приходящиеся на отопительный сезон<sup>6</sup>. Аналогичные расчетные данные, относящиеся к отопительному периоду, указаны в имеющемся в материалах дела «Расчете потребности и стоимости тепловой энергии по объекту ООО «Компания-1» (г. N-ск, д. № Y) в период с 01.10.2008 по 31.12.2011», датированном 16.10.2013 (далее – Расчет потребности).

В полученном в ответ на ходатайство экспертов письме от 16.12.2015, подписанном от имени генерального директора МУП КХ «ЕИС», сообщалось, что за период с 01.08.2008 по 31.05.2009 «начисление за отопление... производилось по установленной тепловой нагрузке с перерасчетом на фактическую температуру наружного воздуха без разбивки по адресам согласно договора № 01/XX от 01.08.2008 на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение за время отопительного сезона (с октября 2008 г. по апрель 2009 г.). Таким образом, предоставить копии актов выполненных работ по указанному адресу не представляется возможным». Поэтому в дальнейших расчетах за период с 01.08.2008 по 31.05.2009 (начало отопительного сезона – с 01.10.2008<sup>7</sup>) эксперты использовали инфор-

---

<sup>5</sup> См., например, письмо Минрегиона России от 22.11.2012 № 29433-ВК/19.

<sup>6</sup> Акты с указанием количества и стоимости оказанных коммунальных услуг, в том числе отпущенного тепла, за 2008 год и с 01.01.2009 по 31.05.2009 в материалах дела отсутствуют и не были представлены по ходатайству экспертов.

<sup>7</sup> В представленном на исследование Расчете потребности в таблице, содержащей данные о продолжительности работы систем отопления за период, длительность отопительного периода в октябре 2008 г. указана как 31 день. Данные за сентябрь и август не приведены. Следовательно, отопительный сезон начался 01 октября 2008 г.

мацию о количестве и стоимости тепловой энергии, необходимой для отопления многоквартирного дома № У, содержащуюся в описанном выше Расчете потребности МУП КХ «ЕИС».

Данные, относящиеся к поставкам тепловой энергии (услуге «Отопление») по многоквартирному дому № У, содержащиеся в представленных на исследование Расчете потребности и актах, выставленных МУП КХ «ЕИС» для ООО «Компания-1», за период с 01.08.2008 по 31.12.2011, сгруппированы экспертами в таблицу 1.

**Данные об услуге «Отопление», оказанной МУП КХ «ЕИС»  
многоквартирному дому № У за период с 01.08.2008 по 31.12.2011**

<b>Согласно «Расчету потребности и стоимости тепловой энергии по объекту»</b>					
Период	Количество, Гкал	Тариф (без НДС), руб.	Сумма (без НДС), руб. (гр. 2*гр. 3)	Стоимость (с учетом НДС 18%), руб.	
1	2	3	4	5	6
октябрь 2008	59,4	977,30	58 051,62	68 449,47	
ноябрь 2008	109,8	977,30	107 307,54	126 675,97	
декабрь 2008	156,7	977,30	153 142,91	180 655,24	
Всего за период с 01.10 по 31.12.2008 г.			318 502,07	375 780,68	
январь 2009	169,9	1 170,60	198 884,94	234 724,90	
февраль 2009	148,1	1 170,60	173 365,86	204 556,12	
март 2009	133,4	1 170,60	156 158,04	184 295,72	
апрель 2009	77,9	1 170,60	91 189,74	107 661,12	
<b>Согласно данным актов МУП КХ «ЕИС»</b>					
Номер и дата акта	Количество, Гкал	Стоимость (без НДС), руб.	Сумма, руб. (гр. 2*гр. 3)	Стоимость (с учетом НДС 18%), руб.	Сумма, руб. (гр. 2*гр. 5)
1	2	3	4	5	6
данные актов			расчет экспертов		
№ 01/08 от 31.10.2009	80,31821	1 170,60	94 020,50	1 381,31	110 944,19
№ 01/08 от 30.11.2009	104,70703	1 170,60	122 570,05	1 381,31	144 632,66
№ 01/08 от 31.12.2009	164,61915	1 170,60	192 703,18	1 381,31	227 389,75
Всего за 2009 год			1 028 892,30	1 214 204,45	
№ 01/08 от 31.01.2010	221,04103	1 254,30	277 251,76	1 480,07	327 157,08
№ 01/08 от 28.02.2010	158,88060	1 254,30	199 283,94	1 480,07	235 155,05



Методики, методические рекомендации, информационные письма

№ 01/08 от 31.03.2010	127,44708	1 254,30	159 856,87	1 480,07	188 631,11
№ 01/08 от 30.04.2010	43,61722	1 254,30	54 709,08	1 480,07	64 556,71
№ 01/08 от 31.10.2010	86,33512	1 254,30	108 290,14	1 480,07	127 782,37
№ 01/08 от 30.11.2010	97,64091	1 254,30	122 470,99	1 480,07	144 515,77
№ 01/08 от 31.12.2010	166,61051	1 254,30	208 979,56	1 480,07	246 595,88
<i>Всего за 2010 год</i>			<i>1 130 842,35</i>	<i>1 334 393,97</i>	
№ 01/08 от 31.01.2011	173,91216	1 442,40	250 850,90	1 702,03	296 004,06
№ 01/08 от 28.02.2011	175,66799	1 442,40	253 383,51	1 702,03	298 992,54
№ 01/08 от 31.03.2011	135,41252	1 442,40	195 319,02	1 702,03	230 476,44
№ 01/08 от 30.04.2011	70,14728	1 442,40	101 180,44	1 702,03	119 392,92
№ 01/08 от 30.10.2011	67,14954	1 442,40	96 856,50	1 702,03	114 290,67
№ 01/08 от 30.11.2011	118,83926	1 442,40	171 413,75	1 702,03	202 268,22
№ 01/08 от 30.12.2011	122,13679	1 442,40	176 170,11	1 702,03	207 880,72
<i>Всего за 2011 год</i>			<i>1 245 174,21</i>	<i>1 469 305,57</i>	
<b>Итого за весь период</b>			<b>3 723 410,94</b>	<b>4 393 684,68</b>	

Из таблицы 1 следует, что за период с 01.10.2008 (начало отопительного сезона) по 31.12.2011 МУП КХ «ЕИС» начислило ООО «Компания-1» для оплаты отопления многоквартирного дома № У денежные средства в размере 4 393 684,67 руб. (с учетом НДС) (375 780,68+1 214 204,45+1 334 393,97+1 469 305,57).

Таким образом, сумма начисленных денежных средств МУП КХ «ЕИС» за отопление к оплате ООО «Компания-1» по дому № У г. N-ска МО за период времени с 01.08.2008 по 31.12.2011 по данным, отраженным в представленных на исследование документах, составила 4 393 684,67 руб. (с учетом НДС).

Для ответа на вопросы о суммах денежных средств, начисленных ООО «Компания-1» за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 и полученных обществом от жильцов за этот же период, экспертами были исследованы оборотно-сальдовые ведомости по услуге «Отопление» за указанный период с разбивкой по квартирам (лицевым счетам) многоквартирного дома № У. Оборотно-сальдовые ведомости содержат информацию о суммах денежных средств, начисленных за отопление и оплаченных жильцами дома, с приведением сумм задолженности (при условии их наличия) конкретного потребителя на начало и конец каждого года.

Информация о суммах, начисленных ООО «Компания-1» за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.08.2008 по 31.12.2011 сведена экспертами в таблицу 2 (графы 1–5, 11–15) на страницах 15–16 заключения<sup>8</sup>. Из нее следует, что в течение исследуемого периода за отопление жильцам было начислено всего 5 476 362,69 руб., в том числе:

- за 2008 год – 502 298,25 руб.;
- за 2009 год – 1 506 012,32 руб.;
- за 2010 год – 1 611 356,20 руб.;
- за 2011 год – 1 856 695,92 руб.

Информация о суммах, полученных ООО «Компания-1» за отопление от жильцов многоквартирного дома № У за период с 01.08.2008 по 31.12.2011, с разбивкой по каждой отдельной квартире сведена экспертами в таблицу 3 (графы 1–5, 6, 8, 10, 12) на страницах 18–20 заключения. Из нее следует, что в течение исследуемого периода жильцы дома перечислили ООО «Компания-1» за отопление денежные средства на сумму 5 190 152,32 руб., в том числе:

- за 2008 год – 463 147,18 руб.;
- за 2009 год – 1 388 252,91 руб.;
- за 2010 год – 1 575 135,90 руб.;
- за 2011 год – 1 763 616,33 руб.

Эксперты отметили, что в многоквартирном доме № У проживали граждане, имеющие право на льготы (социальную поддержку) по оплате жилья и коммунальных услуг. Согласно письму N-ского управления социальной защиты населения от 18.12.2015 65 гражданам льготных категорий (ветеранам труда, членам семей умерших УВОВ, инвалидам, многодетным семьям) социальная поддержка по оплате жилья и коммунальных услуг осуществлялась в форме выплаты денежной компенсации. Суммы компенсации рассчитывались в соответствии с законодательством МО на основании сведений, предоставляемых организациями жилищно-коммунального хозяйства о начисленных (оплаченных) платежах. Поэтому суммы компенсаций, причитающихся льготным категориям граждан, проживающих в многоквартирном доме № У, не влияют на экспертный расчет сумм, полученных ООО «Компания-1» за отопление от жильцов дома.

Следует пояснить, что льготы по оплате коммунальных услуг представляют собой меру социальной поддержки граждан и предоставляются в порядке, регламентированном нормами регионального законодательства. Основными формами их предоставления являются: а) скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, которые учитываются в выставляемых платежных документах (т.е. плательщик оплачивает не всю стоимость услуг целиком, а только определенный процент от нее. Такой порядок установлен, например, постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004 № 850-ПП); б) в денежной форме в виде компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (т.е. плательщик оплачивает всю сумму полностью, а затем, при условии отсутствия у него задолженности, она частично компенсируется путем перечисления на лицевой счет получателя, открытый в кредитной организации, перечисления на лицевой счет федерального почтового отделения связи, выплаты через кассу территориального подразделения Минсоцзащиты). Расчет компенсации производится либо территориальными структурными подразделениями министерства, либо организациями жилищно-коммунального хозяйства на основании сведений о начисленных платежах в согласованном сторонами формате в соответствии с заключенными договорами. Такой порядок установлен, например, постановлением Правительства МО от 01.07.2008 № 508/22.

С учетом изложенного ответы на второй и третий вопросы были сформулированы экспертами следующим образом: сумма денежных средств, начисленных ООО «Компания-1» за отопление жильцам дома № У г. N-ска МО за период времени с 01.08.2008 по 31.12.2011, составила 5 476 362,69 руб.; суммы денежных средств, начисленных ООО «Компания-1» за отопление каждой отдельной квартиры многоквартирного дома № У за этот период, приведены в таблице 2. Сумма денежных средств, полученных ООО «Компания-1» за ото-

<sup>8</sup> Указанные номера страниц заключения экспертов не совпадают с номерами страниц статьи. Однако, поскольку это обусловлено особенностями изложения текста и необходимостью конкретизации ссылок, в статье оставлена нумерация из заключения.

пление от жильцов дома № У г. Н-ска МО за период времени с 01.08.2008 по 31.12.2011, составила 5 190 152,32 руб.; суммы денежных средств, полученных ООО «Компания-1» за отопление с конкретизацией платежей по каждой отдельной квартире многоквартирного дома № У за этот период, приведены в таблице 3.

Приведение данных по всем 120 квартирам дома за несколько лет в выводной части заключения в данном случае представляется нецелесообразным, так как оно существенно затруднило бы восприятие выводов – ответов на поставленные вопросы. Поэтому эксперты воспользовались положениями п. 2.5 Методрекомендаций № 346 и в выводах, там, где это необходимо, дали ссылку на конкретные фрагменты исследовательской части.

Анализ представленных на исследование документов – «Расчета потребности» и актов, выставленных МУП КХ «ЕИС» для ООО «Компания-1» за период с 01.08.2008 по 31.12.2011, данный экспертами выше по тексту, показал, что сумма денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» в оплату отопления всего многоквартирного дома № У за исследуемый период, составила 4 393 684,67 руб. (с учетом НДС), в том числе:

за 2008 год – 375 780,68 руб.

за 2009 год – 1 214 204,45 руб.

за 2010 год – 1 334 393,97 руб.

за 2011 год – 1 469 305,57 руб.

Для определения величины денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» в оплату отопления и относящихся к каждой конкретной квартире дома, перечисленные суммы должны быть распределены пропорционально общей площади жилого помещения (квартиры). Расчет сумм денежных средств, начисленных за отопление каждой квартире ( $P_i$ ), экспертами произведен по следующей формуле:  $P_i = P_{к.р} * (S_i / S_D)$  (где  $P_{к.р}$  – размер платы за потребленную в многоквартирном доме тепловую энергию, определенный ресурсонабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством РФ (руб.);  $S_i$  – общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме ( $m^2$ );  $S_D$  – общая площадь всех помещений в многоквартирном доме ( $m^2$ )).

Сведения об общей площади многоквартирного дома и общей площади каждого жилого помещения (квартиры) содержатся в экспликации к поэтажному плану дома, описанной в начале текста исследования.

Следует отметить, что в экспликации, составленной по стандартной форме, как правило, указываются: назначение помещения (квартира) и его частей (жилая комната, коридор, кухня, ванная, туалет, балкон, лоджия, терраса), общая площадь помещения (в квадратных метрах), в том числе жилая и нежилая, подсобная, основная, вспомогательная и др. В представленных на исследование экспликациях содержались данные о площади каждой квартиры дома (комната, коридор, санузел, встроенная кладовая) и площади балкона. Для расчетов использовались данные о суммарной величине площади каждой квартиры, за исключением площади балконов.

Экспертный расчет сумм денежных средств, начисленных за отопление каждой квартире ( $P_i$ ), представлен в таблице 4. В графах 6–10 приведены суммы платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении дома № У, начисленные ООО «Колорит» и содержащиеся в оборотно-сальдовых ведомостях за 2008, 2009, 2010 и 2011 гг.; в графах 11–15 представлен экспертный расчет сумм за 2008, 2009, 2010 и 2011 гг. и в целом за исследуемый период, начисленных МУП КХ «ЕИС» за отопление в  $i$ -том жилом помещении многоквартирного дома согласно данным актов и Расчетов потребности, который произведен по формуле:  $P_i = P_{к.р} * (S_i / S_D)$ ; в графах 16–20 приведены суммы денежных средств, полученных за отопление и отраженных в оборотно-сальдовых ведомостях ООО «Колорит» за 2008, 2009, 2010 и 2011 гг.; в графах 21–25 представлен экспертный расчет разницы между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и начисленных ООО «Компания-1» за отопление за 2008, 2009, 2010 и 2011 гг. и всего за исследуемый период; в графах 26–30 представлен экспертный расчет разницы между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и полученных ООО «Компания-1» за отопление за 2008, 2009, 2010, 2011 гг. и всего за исследуемый период. Из таблицы 4 усматривается, что:

разница между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и начисленных ООО «Компания-1» за отопление за исследуемый период с 01.08.2008 по 31.12.2011 составила (-1 082 678,02) руб., в том числе:

за 2008 год (-126 517,57) руб.;

за 2009 год (-291 807,87) руб.;

за 2010 год (-276 962,23) руб.;

за 2011 год (-387 390,35) руб.;

разница между суммами денежных средств, начисленных МУП КХ «ЕИС» и полученных ООО «Компания-1» за отопление, за исследуемый период с 01.12.2008 по 31.12.2011 составила (-796 467,65) руб., в том числе:

за 2008 год (-87 366,50) руб.;

за 2009 год (-174 048,46) руб.;

за 2010 год (-240 741,93) руб.;

за 2011 год (-294 310,76) руб.

Полученные отрицательные величины означают, что суммы денежных средств, начисленные ООО «Компания-1» жильцам многоквартирного дома № У и полученные от них за отопление, превышают суммы, начисленные МУП КХ «ЕИС» за эту услугу.

Разница между суммами, начисленными за отопление МУП КХ «ЕИС» и ООО «Компания-1», объясняется различными методиками расчетов в организациях. Так, согласно представленному на исследование Расчету потребности МУП «N-ские инженерные сети» (поставщик ресурса) при определении стоимости услуги «Отопление» исходило из объемов фактически отпущенной тепловой энергии за конкретный период с учетом различных факторов, в том числе: проектной максимальной нагрузки на отопление, усредненной температуры воздуха внутри отапливаемого помещения, средней температуры наружного воздуха за каждый месяц отопительного сезона, продолжительности работы систем отопления и др. ООО «Компания-1», как это следует из представленных на исследование приказов директора о применении норм потребления и ставок оплаты за жилищно-коммунальные услуги, при начислении жителям платы за отопление производило расчеты согласно установленным тарифам, нормативам потребления тепловой энергии за месяц и с учетом общей жилой площади каждой конкретной квартиры многоквартирного дома № У.

Исходя из изложенного, ответы на вопросы 4 и 5 были сформулированы следующим образом: разница между суммами денежных средств, начисленными МУП КХ «ЕИС» и начисленными ООО «Компания-1» за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 составила (-1 082 678,02) руб.; разница между суммами денежных средств, начисленными МУП КХ «ЕИС» и начисленными ООО «Компания-1» за отопление каждой отдельной квартиры многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, приведены в таблице 4 исследовательской части заключения. Разница между суммами денежных средств, начисленными МУП КХ «ЕИС» и полученными ООО «Компания-1» за отопление от жильцов многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 составила (-796 467,65) руб.; разница между суммами денежных средств, начисленными МУП КХ «ЕИС» и полученными ООО «Компания-1» за отопление каждой отдельной квартиры многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, приведены в таблице 4 исследовательской части заключения.

Как указывалось выше, многоквартирный дом № У г. N-ска МО не оборудован прибором учета потребленной тепловой энергии. Поэтому в соответствии с положениями п. 1 ч. 1 Приложения № 2 Правил № 307 учета размер платы за отопление в i-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:  $P_{o,i} = S_i * N_t * T_t$  (где  $S_i$  – общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме ( $m^2$ );  $N_t$  – норматив потребления тепловой энергии на отопление ( $Gcal/m^2$ );  $T_t$  – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством РФ (руб./ $Gcal$ )).

По данной формуле производится расчет платы за отопление за один календарный месяц. Поэтому эксперты в своих расчетах учитывали количество месяцев в периоде. Экспертный расчет размера платы за отопление в i-том жилом помещении многоквартирного дома № У выполнен в графах 6–10 таблицы 2 заключения. Расчет производился по формуле:  $P_{o,i} = S_i * N_t * T_t * n$  (где n – количество месяцев в периоде).

Информация об общей площади i-той квартиры ( $S_i$ ) взята из экспликации к поэтажному плану дома № У; норматив потребления тепловой энергии ( $N_t$ ), как пояснялось выше, утвержден решением Совета депутатов N-ского муниципального района МО от 26.09.2007 № 444/50; тарифы на тепловую энергию ( $T_t$ ) на 2008–2011 гг. установлены решениями правления ТЭК МО и решениями N-ской комиссии по регулированию цен (тарифов); n – 5 месяцев в 2008 году, 12 месяцев в 2009–2011 гг.

Прокомментируем. Как поясняется в упомянутом издании «Тарифы на услуги ЖКХ, электроэнергию и газ в вопросах и ответах», существуют два варианта оплаты услуг отопления, а именно: 1) оплата услуг отопления по ставкам, установленным органом регулирования (руб./м<sup>2</sup>) – взимается в течение всего года равными долями поскольку ставки рассчитаны исходя из действующих на соответствующий период времени тарифов и нормативов потребления тепла с учетом неравномерного распределения расхода тепловой энергии по месяцам в течение года, т.е. с учетом того факта, что летом отопление отключено; 2) оплата услуг отопления при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии (руб./Гкал) – взимается в отопительный период в соответствии с фактическим потреблением тепловой энергии по тарифам, установленным органом регулирования. Выбор варианта оплаты зависит от условий договора между управляющей и теплоснабжающей организациями, решения правления ТСЖ, ЖСК, технической возможности установки прибора учета тепловой энергии на цели отопления и др.

Из таблицы 2 заключения усматривается, что в течение исследуемого периода ООО «Компания-1» должно было начислить за отопление жильцам дома № У плату в размере 5 480 060,54 руб., в том числе:

- за 5 месяцев 2008 г. – 502 458,90 руб.,
- за 2009 год – 1 507 442,19 руб.,
- за 2010 год – 1 615 224,67 руб.,
- за 2011 год – 1 854 934,78 руб.

Ответ на вопрос № 6 был сформулирован следующим образом: за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 ООО «Компания-1» должно было начислить плату в размере 5 480 060,54 руб.; суммы, которые общество должно было начислить за отопление каждой отдельной квартиры многоквартирного дома № У за этот период, приведены в таблице 2 исследовательской части заключения.

Поскольку многоквартирный дом № У не оборудован прибором учета тепловой энергии, то в соответствии с п. 19 Правил № 307 размер платы за коммунальные услуги, рассчитанный на основании установленных тарифов и исходя из общей площади жилого помещения, должен корректироваться исполнителем (т.е. ООО «Компания-1») один раз в год. Корректировка размера платы за отопление производится в соответствии с пп. 2 п. 1 приложения № 2 к Правилам № 307 по формуле:  $P_{ок,i} = P_{к,п} * S_i/S_d - P_{фн,i}$  (где  $P_{к,п}$  – размер платы за потребленную в многоквартирном доме тепловую энергию, определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством РФ (руб.);  $S_i$  – общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (м<sup>2</sup>);  $S_d$  – общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (м<sup>2</sup>);  $P_{фн,i}$  – общий размер платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении в многоквартирном доме (жилом доме) за прошедший год (руб.)).

Согласно нормам п. 27 Правил № 307 величина, полученная в результате корректировки размера платы за коммунальные услуги, учитывается при начислении платы за коммунальные услуги, подлежащей внесению в следующем месяце, или компенсируется исполнителем потребителю не позднее 1 месяца после перерасчета. Приведенные нормы пп. 2 п. 1 приложения № 2 к Правилам № 307 утратили силу с июня 2011 г. на основании положений Постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354. В связи с этим расчет сумм корректировки платы за отопление за 2011 год (суммы корректировки за этот период должны были учитываться при начислении платы за услугу в 2012 году) являлся нецелесообразным.

Следует отметить, что в данном случае постановления кардинально изменили порядок расчетов платы за коммунальные услуги. Если бы изменениям подверглась только лишь формула расчета, то в исследовательской части следовало провести расчеты по формулам, установленным для каждого конкретного отрезка времени в рамках заданного периода исследования.

Экспертный расчет корректировок платы за отопление жильцам многоквартирного дома № У представлен в таблице 3 заключения. В графах 6–13 сгруппированы данные о денежных средствах, поступивших ООО «Компания-1» от жильцов дома в оплату за оказанную коммунальную услугу «Отопление», а также о задолженности жильцов, отраженные в оборотно-сальдовых ведомостях за исследуемый период. При этом суммы задолжен-

ности в графах 7, 9, 11, 13 таблицы показаны нарастающим итогом, а оплата за исследуемый период (графа 14) представляет собой сумму денежных средств, полученных обществом от жильцов всего с 01.12.2008 по 31.12.2011. В графах 15–18 представлен экспертный расчет величины корректировки платы за отопление по каждой конкретной квартире многоквартирного дома № У на каждый год и за весь период. Положительное значение числа означает задолженность плательщика (жильца) по оплате услуги «Отопление» перед ООО «Компания-1»; отрицательное означает переплату, которая должна быть учтена при последующих расчетах. Из таблицы 3 усматривается, что в течение исследуемого периода ООО «Компания-1» должно было произвести корректировку платежей за отопление по всему многоквартирному дому № У на сумму 502 156,89 руб., в том числе:

- за 2008 год – на сумму 87 366,50 руб.;
- за 2009 год – на сумму 174 048,46 руб.;
- за 2010 год – на сумму 240 741,93 руб.

За 2011 год корректировка платежей за отопление не производится в связи с изменением законодательства.

То есть в соответствии с положениями Правил № 307 сумма в размере 87 366,50 руб. должна была быть зачтена при расчете платежей за отопление в 2009 году; сумма в размере 174 048,46 руб. должна была быть зачтена при расчете платежей за отопление в 2010 году; сумма в размере 240 741,93 руб. должна была быть зачтена при расчете платежей за отопление в 2011 году.

Ответ на вопрос № 7 был сформулирован следующим образом: сумма корректировок платы за отопление, которые должно было произвести ООО «Компания-1» жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 составила 502 156,89 руб.; суммы корректировок платы за отопление, которые ООО «Компания-1» должно было произвести жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, по каждой отдельной квартире приведены в таблице 3 исследовательской части заключения.

Анализ описанных выше представленных на исследование оборотно-сальдовых ведомостей ООО «Компания-1» за период с 01.12.2008 по 31.12.2012 показал, что корректировка платы за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 в них не отражена; суммы оплаты за отопление начислялись по текущему тарифу без учета сумм корректировки.

Ответ на вопрос № 8 был сформулирован следующим образом: корректировка платы за отопление жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 ООО «Компания-1» не производилась.

Для определения суммы, которая должна была быть начислена жильцам многоквартирного дома № У с учетом корректировки за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, эксперты из сумм, начисленных за отопление и отраженных в оборотно-сальдовых ведомостях ООО «Компания-1», вычли суммы корректировок, полученных расчетным путем. Экспертные расчеты представлены в таблице 5. Эксперты отмечают, что расчет сумм за отопление за 2008 год, подлежащих начислению с учетом корректировки, не производился, поскольку в этом случае корректировка рассчитывается за предыдущий период, т.е. за 2007 год. В 2007 году ООО «Компания-1» не осуществляло управление многоквартирным домом № У г. N-ска МО. Суммы в графе 16 таблицы 5 приведены без корректировки.

Из таблицы 5 усматривается, что за исследуемый период с 01.12.2008 по 31.12.2011 ООО «Компания-1» должно было начислить жителям многоквартирного дома № У в оплату за отопление с учетом корректировки сумму в размере 4 974 205,80 руб., в том числе:

- за 2008 год – 502 298,25 руб. (начислено за 2008 без корректировки),
- за 2009 год – 1 418 645,82 руб. (начислено за 2009 минус корректировка за 2008),
- за 2010 год – 1 437 307,74 руб. (начислено за 2010 минус корректировка за 2009),
- за 2011 год – 1 615 953,99 руб. (начислено за 2011 минус корректировка за 2010).

Суммы корректировки представляют собой разницу между фактически начисленной платой за отопление и платой, которая должна была быть начислена с учетом корректировки жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011. Следовательно, разница между фактически начисленной платой за отопление и платой, которая должна была быть начислена с учетом корректировки за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, составила 502 156,89 руб. (итог графы 21 таблицы 5 заключения).

Поэтому ответ на вопрос № 9 был сформулирован следующим образом: разница между фактически начисленной платой за отопление и платой, которая должна была быть начислена с учетом корректировки жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011, составила 502 156,89 руб.; суммы разницы между фактически начисленной платой за отопление и платой, которая должна была быть начислена с учетом корректировки жильцам многоквартирного дома № У за период с 01.12.2008 по 31.12.2011 по каждой отдельной квартире, приведены в таблице 5 исследовательской части заключения.

Таким образом, на примере из экспертной практики рассмотрены вопросы производства судебной экономической экспертизы по уголовно-му делу, возбужденному по факту неправомерных действий руководителя управляющей компании. Основное внимание было уделено исследованию правильности расчетов и оплаты по коммунальной услуге «Отопление», при этом эксперты руководствовались федеральным и региональным законодательством. При производстве аналогичных экспертиз необходимо учитывать нормы федеральных законов, а также особенности регионального законодательства, действующих в течение исследуемого периода.