



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ул. Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <https://7aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Томск

Дело № А03-4333/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 12 ноября 2020 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 17 ноября 2020 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего	Хайкиной С.Н.,
судей	Логачёва К.Д.,
	Павлюк Т.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Любимовой А.Н., рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» (№ 07АП-9417/2020) на решение от 20.08.2020 Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-4333/2020 (судья Трибуналова О.В.), по заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» (ИНН 2225144686, ОГРН 1132225019442, г. Барнаул, пр. Социалистический, 21А) к Государственной инспекции Алтайского края (г. Барнаул, пр. Ленина, 7) об оспаривании предписания.

В судебном заседании приняли участие:

от заявителя: без участия (извещен)

от заинтересованного лица: без участия (извещен)

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» (далее – заявитель, общество, ООО УК «Перспектива») обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с заявлением к Государственной инспекции Алтайского края (далее – заинтересованное

лицо, Инспекция) о признании недействительным предписания от 26.02.2020 №12-05/ЛК/388.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 20.08.2020 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, ООО УК «Перспектива» обратилось в суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, признать предписание Инспекции от 26.02.2020 №12-05/ЛК/388 незаконным и отменить.

В обоснование апелляционной жалобы общество указывает, что проверка проведена Инспекцией с грубым нарушением требований Федерального закона №294-ФЗ; представленное Инспекцией в материалы дела «мотивированное представление» является сфальсифицированным доказательством; поскольку услуги по содержанию лифтов являются обязательной составной частью содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, то выделение в квитанции отдельных срок «содержание лифтов» не нарушает прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома, и не приводит к увеличению расходов, так как не входят в расчет «содержание и текущий ремонт жилья»; оспариваемое предписание содержит требование о перерасчете за весь период необоснованного начисления платы по статье содержание лифта за период с ноября 2015 года по январь 2020 года, в связи с чем является незаконным в части требования, касающегося периода за пределами срока исковой давности, так как в этой части предписание нарушает права и законные интересы управляющей компании.

Инспекция представила отзыв на апелляционную жалобу, в котором просит апелляционную жалобу оставить без удовлетворения, решение суда – без изменения, указывая, что в данном случае основанием проведения проверки являлось поступившее в Инспекцию обращение, что нашло свое отражение в приказе о проведении проверки, в связи с чем вынесения мотивированного представления о проведении проверки не требовалось, доказательств незаконности оспариваемого предписания обществом не представлено.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного заседания, в судебное заседание суда апелляционной инстанции предствавители.

Арбитражный апелляционный суд считает возможным на основании статей 123, 156, 266 АПК РФ рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии со статьями 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для отмены решения арбитражного суда первой инстанции по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, на основании обращений жителей многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Барнаул, пр. Ленина, дом №151В Инспекцией проведена внеплановая документарная проверка в отношении общества, в ходе которой выявлено, что обществом в нарушение статей 44-46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) осуществляется отдельно начисление платы «за содержание лифта» за период с ноября 2015 года по январь 2020 года, о чем составлен акт проверки №12-05/ЛК/388.

26.02.2020 обществу выдано предписание №12/05/ЛК/388, согласно которому обществу предписано в срок до 24.04.2020 произвести перерасчет платы по статье «содержание лифта» с ноября 2015 года до момента исполнения предписания, либо утвердить расходы по статье «содержание лифта» на общем собрании собственников дома.

Полагая, что предписание Инспекции №12/05/ЛК/388 является незаконным, общество обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из отсутствия правовых оснований для признания предписания Инспекции от 26.02.2020 №12/05/ЛК/388 незаконным, поскольку Обществу не предоставлено законных оснований для включения к оплате по строке «содержание лифта» с ноября 2015 по январь 2020, что является нарушением статьи 44 главы 6, статьи 45 главы 6, статьи 46 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с указанными выводами арбитражного суда первой инстанции, при этом исходит из следующих установленных фактических обстоятельств дела и норм права.

По смыслу части 1 статьи 198, части 2 статьи 201 АПК РФ для признания ненормативного акта недействительным, решений и действий (бездействий) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, незаконными необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие ненормативного правового акта, решений, действий (бездействий) закону и нарушение актом, решениями, действиями (бездействиями) прав и законных интересов заявителя.

На основании части 1 статьи 65, части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В силу статьи 65 АПК РФ заявитель не освобожден от обязанности подтвердить нарушение своих прав и законных интересов оспариваемыми ненормативными правовыми

актами, решениями, действиями (бездействием) государственных органов и их должностных лиц.

По правилам части 1 статьи 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (часть 4 статьи 158 ЖК РФ).

Согласно п.п. «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьёй 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу пункта 1.1 статьи 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ определено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1.2 статьи 161 ЖК РФ).

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного

специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

По требованиям части 1 статьи 156 ЖК РФ, плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Частью 7 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с разделом I п. 7, разделом II п. 17 Правил № 491 содержание лифта является жилищной услугой, которая входит в расходы на содержание общего имущества, доля расходов на которое определяется соразмерно долям в праве общей собственности на это имущество и оплачивается путем внесения обязательных платежей и взносов собственников помещений, то изменение данных расходов должно производиться только по решению общего собрания собственников.

Из материалов дела следует, протоколом общего собрания от 05.11.2015 собственниками помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Барнаул, пр. Ленина, 151 В, принято решение утвердить тариф на содержание помещения в размере 10,50 рублей с 1 кв/м.

При утверждении тарифа на текущее содержание общего имущества многоквартирного дома собственниками не учтены расходы по содержанию лифта.

Вместе с тем, в силу части 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Из представленных в материалы дела финансовых лицевого счетов за период с ноября 2015 года по январь 2020 года следует, что собственники спорного многоквартирного дома осуществляли оплату за оказание услуг по содержанию лифта.

Услуги по содержанию лифтов являются обязательной составной частью содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, поскольку без оказания соответствующих услуг специализированными организациями невозможно использование жилого дома по назначению. При этом, законодатель не устанавливал запрета самостоятельно определять собственникам размер и способы оплаты таких услуг, в том числе начисление услуг несколькими строками.

При таких обстоятельствах, апелляционный суд поддерживает довод общества о том, что само по себе выделение в квитанции отдельных строк «содержание лифтов» не нарушает прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома, и не приводит к увеличению расходов, так как не входят в расчет «содержание и текущий ремонт жилья».

Доводы Инспекция о том, что Жилищным кодексом РФ установлены только два способа утверждения тарифа за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и исходя из системного толкования норм Жилищного кодекса РФ следует, что если на общем собрании собственников утвержден тариф на текущее содержание помещения, то услуга «содержание лифта» автоматически входит в него, основан на неверном толковании норм Жилищного кодекса РФ

Вместе с тем, действующим законодательством не установлен запрет на применение смешанного способа установления размера платы.

Поскольку запрета на применение смешанного способа установления размера платы действующее законодательство не содержит, применение тарифа на содержание лифтов, утвержденных Решениями Координационного совета по ценообразованию г. Барнаула, установление обществом тарифов вышеизложенным образом не противоречит требованиям Жилищного кодекса РФ .

Вместе с тем суд первой инстанции сделал несоответствующие обстоятельствам дела выводы об отсутствии у общества законных оснований для включения платы по строке «содержание лифта» с ноября 2015 года по январь 2020 года в платежные документы.

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ, представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, апелляционный суд приходит к выводу, что оспариваемое предписание является незаконным и нарушающим права и законные интересы общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В силу вышеизложенного суд апелляционной инстанции удовлетворяет требования заявителя и признает недействительным оспариваемое предписание.

Рассмотрев доводы апеллянта о допущенных Инспекцией грубых нарушениях при проведении проверки требований Федерального закона №294-ФЗ, апелляционный суд считает их подлежащими отклонению, поскольку из материалов дела следует, что проверка проведена на основании приказа заместителя руководителя Инспекции от 26.02.2020 №12-04/ЛК/388, в связи с поступившими обращениями граждан о нарушении обществом лицензионных требований.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины в связи с удовлетворением апелляционной жалобы подлежат отнесению на Инспекцию.

Руководствуясь статьями 258, 268, 271, пунктом 1 статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 20.08.2020 Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-4333/2020 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Признать незаконным предписание Государственной инспекции Алтайского края от 26.02.2020 №12-05/ЛК/388.

Обязать Государственную инспекцию Алтайского края устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива».

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» из федерального бюджета 1 500 рублей излишне уплаченной государственной пошлины по платежному поручению от 07.09.2020 №579.

Взыскать с Государственной инспекции Алтайского края в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» 1 500 рублей в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Новосибирской области.

Председательствующий

С.Н. Хайкина

судьи

К.Д. Логачёв

Т.В. Павлюк