

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
21 февраля 2018 года

Дело № А60-65129/2017

Резолютивная часть решения объявлена 14 февраля 2018 года
Полный текст решения изготовлен 21 февраля 2018 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи М.В.Ковалевой при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Г.А. Захаровой рассмотрел дело №А60-65129/2017 по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Жилсервис" (ИНН 6603022171, ОГРН 1096603000010)

к Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (ИНН 6670169564, ОГРН 1076670011131)

о признании незаконным предписания от 02.10.2017 №29-20-04-2018,

при участии в судебном заседании

от заявителя: Гусева Л.Д., представитель по доверенности от 01.01.2018 №16,

от заинтересованного лица: не явился, извещен.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Заявитель обратился в Арбитражный суд Свердловской области с требованием о признании недействительным предписания Отдела контроля по Южному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 02.10.2017 №29-20-04-2018 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

В качестве обоснования заявленных требований указано, что в ходе проверки Департаментом установлено нарушение заявителем ч.9.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), которое заключается в предъявлении платы за отведение сточных вод для целей содержания общего имущества многоквартирного дома без наличия конструктивных особенностей МКД, которые предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Асбест ул. Войкова д.70 и ул. Уральская, д.85. При этом заявитель полагает, что в соответствии с действующим законодательством для включения в плату за содержание потребителям стоимости соответствующих расходов специальное подтверждение ресурсопотребляющего оборудования и устройств, утверждение перечня конструктивных особенностей многоквартирного дома, перечня ресурсопотребляющего оборудования в составе общего имущества многоквартирного дома не требуется.

В судебном заседании заявитель пояснил, что в указанных многоквартирных домах имеются конструктивные особенности, предусматривающие возможность использования услуги водоотведения для содержания общего имущества многоквартирного дома, данная информация была направлена в адрес Департамента с приложением фотографий.

Также, по мнению заявителя, Департаментом нарушен порядок уведомления заявителя о проведении внеплановой проверки.

Заинтересованное лицо считает оспариваемое предписание законным и обоснованным, просит отказать в удовлетворении заявленных требований по мотивам, изложенным в письменном отзыве, приобщенном к материалам дела.

Из представленного в материалы дела отзыва на заявленные требования следует, что при проведении проверки не установлено наличие в многоквартирных домах конструктивных особенностей, позволяющих использовать услуги водоотведения для содержания общего имущества многоквартирных домов. При оформлении результатов проверки Департаментом не истребовались у заявителя документы, подтверждающие наличие перечня ресурсоснабжающего оборудования и устройств в домах, а был установлен факт отсутствия конструктивных особенностей многоквартирных домов.

Департамент считает, что нарушений при проведении проверки допущено не было, поскольку ООО «Жилсервис» является организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом. Внеплановая проверка проведена с целью рассмотрения обращения, содержащего информацию о незаконном предъявлении платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирных домов. В данных случаях в силу ч. 3 ст. 196 ЖК РФ проверка проводится без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение приказа заместителя директора Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 26.09.2017 №5153/29-20-02-218 в период с 27.09.2017 по 02.10.2017 проведена внеплановая проверка в отношении ООО «Жилсервис».

Проверка проведена на предмет соблюдения обязательных лицензионных требований, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1100 в части соблюдения обязательных требований к определению размера платы и внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.

Проверка проведена с целью рассмотрения обращения от 25.09.2017 №29-01-10-24915/1, которое содержит информацию о незаконном предъявлении платы за отведение сточных вод за период с июня 2017 по август 2017г.

В результате проверки установлено нарушение, заключающееся в предъявлении платы за отведение сточных вод для целей содержания общего имущества многоквартирных домов в платежном документе за август 2017г, без наличия конструктивных особенностей многоквартирных домов, которые предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества.

По итогам проверки составлен акт проверки от 02.10.2017 № 29-20-03-218, выдано предписание от 02.10.2017 № 29-24-04-218, в котором обществу предписывалось в срок до 01.12.2017 года:

- исключить предъявление платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирных домов (расположенных по адресам: г. Асбест, ул. Войкова, д. 70 и ул. Уральская, д.85) за август 2017 года, путем перерасчета в текущем расчетном периоде. В дальнейшем определять размер платы за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за отведение сточных вод, потребляемое в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества.

Не согласившись с данным предписанием, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании данного предписания недействительным.

Частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее – АПК РФ) определено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному

правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие) (ч. 5 ст. 200 АПК РФ).

Из буквального толкования положений ч. 4 ст. 200, ст. 201 АПК РФ следует, что основанием для признания недействительным ненормативного правового акта, незаконными действий (бездействия) органа, осуществляющего публичные полномочия, должностного лица является совокупность двух необходимых условий: одновременно несоответствие данного ненормативного правового акта закону и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Отсутствие хотя бы одного из указанных признаков является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Заинтересованное лицо является исполнительным органом государственной власти Свердловской области, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Свердловской области, в рамках исполнения которого выдает обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований при предоставлении коммунальных услуг. Таким образом, Департамент, принимая оспариваемое предписание, действовало в рамках предоставленных законом полномочий.

В ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и

пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований, в том числе, к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

На основании п. 3 ч. 5 ст. 20 ЖК РФ должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право, выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В соответствии с п. 1 Положения о Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области является органом исполнительной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление лицензионного контроля в отношении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области.

Таким образом, проведение проверки соблюдения прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг на территории Свердловской области и выдача предписания об устранении выявленных нарушений входят в полномочия Департамента.

Довод заявителя о том, что Департаментом нарушен порядок уведомления заявителя о проведении внеплановой проверки, отклоняется, исходя из следующего:

ООО «Жилсервис» является организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии №167 от 27.04.2015.

В соответствии с ч. 1, 3 ст. 196 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О

лицензировании отдельных видов деятельности» с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 настоящей статьи.

Согласно части 3 статьи 196 ЖК РФ внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Как было выше установлено, внеплановая проверка проведена с целью рассмотрения обращения, содержащего информацию о незаконном предъявлении платы за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирных домов.

Таким образом, поскольку основанием для проведения внеплановой документальной проверки в рассматриваемом случае послужило обращение (информация) о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований, в соответствии с частью 3 статьи 196 ЖК РФ уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки не требовалось, в связи с чем процессуальных нарушений при проведении проверки допущено не было.

Согласно ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с решением лицензионной комиссии Свердловской области управляющей организации ООО «Жилсервис» предоставлена бессрочная лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области от 27.04.2015 № 167.

В соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Правила предоставления коммунальных услуг установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354).

В соответствии с п. 1 Правил № 354 регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги установлен главой VI Правил № 354.

Неисполнение Правил № 354 влечет нарушение лицензионных указанных нормативных правовых актов

В соответствии с ч. 2 ст. 192 ЖК РФ лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Согласно ч. 1 ст. 196 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

В ходе выездной проверки выявлено отсутствие конструктивных особенностей многоквартирных домов, которые предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирных домах расположенных по адресу: г. Асбест ул. Войкова д.70 и ул. Уральская, д.85.

В акте проверки указано, что по вопросу предъявления платы за водоотведение на содержание общего имущества домов, ООО «Жилсервис» пояснило, что управляющая организация предъявляет плату на основании разъяснительного письма министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.03. 2017 №9271-АТ/04.

С данным доводом Департамент не согласился, поскольку норма ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ введена в действие 29.07.2017, в связи с чем в июне и июле 2017 ООО «Жилсервис» имело возможность для предъявления платы за услугу

водоотведения для целей содержания общего имущества многоквартирных домов. В августе 2017 основание для предъявления платы за услугу водоотведение на содержание общего имущества многоквартирных домов.

Доводы Департамента судом отклоняются, исходя из следующего:

Заявителем представлены в материалы дела технический паспорт на жилой дом №70 по ул. Войкова, из которого следует, что дом 1961 года постройки, имеет в своем составе центральную канализацию. В отношении дома №85 по ул. Уральская представлены справка СОГУП «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области от 05.05.2017 из которой следует, что дом 1956 года постройки. Описание конструктивных элементов содержат указание на наличие центральной канализации. Кроме того, из договора №664 от 01.07.2009, заключенного между заявителем и ЗАО «Водоканал» на холодное водоснабжение и водоотведение следует, что предметом договора является предоставление ресурсоснабжающей организации управляющей организации согласованных объемов услуг по подаче холодного водоснабжения и водоотведения.

Согласно приложенному к указанному договору акту разграничения эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям от 01.07.2009 по дому, расположенному по ул. Войкова, 70, следует, что ООО «Жилсервис» несет ответственность за техническое состояние и эксплуатацию внутридомовых эксплуатационных сетей от места присоединения к наружной канализационной сети – внешние стены многоквартирного дома.

Также заявитель представил акт разграничения эксплуатационной ответственности многоквартирного дома №85, расположенного по ул. Уральской, подписанный между ООО «Жилсервис» и ЗАО «Водоканал», согласно, которому границей раздела эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства является внешняя граница многоквартирного дома.

Из договора управления многоквартирным домом №238 от 08.08.2016, заключенного между ООО «Жилсервис» и собственниками многоквартирного дома №85 по ул. Уральская, следует, что в состав имущества дома входит внутридомовые коммуникации и оборудования для предоставления, в том числе такой услуги как водоотведение (сброс в городскую сеть) – Приложение №1 к договору.

В материалы дела представлены счета-фактуры, выставленные ЗАО «Водоканал» за период с августа 2017 по декабрь 2017, из которых следует, что управляющей организации ООО «Жилсервис» были оказаны услуги многоквартирным домам, в том числе по водоотведению.

Кроме того, заявителем представлена типовая проектная документация жилых домов, построенных в 1959-1960 г.г, из которой следует, что дома оснащены центральной канализацией.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ, водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

Канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод (часть 9 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

Централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения (часть 28 статьи 2 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ).

Государственным стандартом Союза ССР ГОСТ 19185-73 «Гидротехника. Основные понятия. Термины и определения», утвержденным и введенным в действие постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 31 октября 1973 года № 2410, а также Государственным стандартом Союза ССР ГОСТ 25150-82 (СТ СЭВ 2085-80) «Канализация. Термины и определения», введенным в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 24 февраля 1982 года N 805, установлено рекомендованное к применению определение термина «канализация»: отведение бытовых, промышленных и ливневых сточных вод.

Таким образом, из приведенных норм следует, что водоотведение подразумевает прием, транспортировку и очистку, сточных вод. Суд считает доказанным факт оказания заявителем услуги водоотведения многоквартирным домам.

Департаментом при проверке не исследовались указанные документы, не запрашивалась документация у управляющей организации с целью установления наличие конструктивных особенностей у спорных многоквартирных домов. Факт не выявления Департаментом конструктивных особенностей при осмотре домов, не опровергает информацию о конструктивных особенностях многоквартирных домов, изложенную в представленных заявителем документах.

Анализ представленных в дело доказательств в соответствии со ст. 71 АПК РФ позволяет заключить, что вышеуказанные многоквартирные дома имеют конструктивные особенности, которые предусматривают возможность потребления такого вида коммунальной услуги как водоотведение.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг: водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

В соответствии с ч. 9 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса

Российской Федерации о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

В целях реализации нового порядка определения размера платы за содержание жилого помещения утверждено Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 1498), которым предусмотрены случаи и порядок включения в размер платы за содержание жилого помещения расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также новые правила покупки у ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами (далее - товарищества, кооперативы).

Частью 9.1 статьи 156 ЖК РФ установлено, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Такая возможность потребления коммунальных услуг в многоквартирном доме установлена в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, в соответствии с пунктом 4 которых потребителю могут быть предоставлены коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения при условии наличия в многоквартирном доме соответствующих внутридомовых инженерных систем, по которым холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемая в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, подаются в жилые и нежилые помещения, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а коммунальные услуги водоотведения предоставляются при наличии в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, по которым сточные воды отводятся от жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Соответственно, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего

водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме холодной воды, горячей воды (или используемых в целях горячего водоснабжения холодной воды и тепловой энергии), сточных вод, в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Постановлением № 1498 предусмотрено внесение в Правила № 354, а также в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) изменений, в соответствии с которыми расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения в случаях, когда многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Потребители коммунальных услуг в таких многоквартирных домах с 1 января 2017 года обязаны вносить плату за коммунальные услуги исходя из объема коммунальных услуг, потребленных в жилом или нежилом помещении.

В связи с изложенным, поскольку многоквартирные дома имеют конструктивные особенности, позволяющие оказывать управляющей организации услугу водоотведение, то требование Департамента об исключении из предъявления платы услугу за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирных домов, является незаконным.

Согласно ч. 5 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Согласно ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

На основании вышеизложенного, суд считает, что поскольку уполномоченным органом в соответствии с требованиями ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено убедительных доказательств соответствия оспариваемого предписания законодательным нормам и не нарушения им прав и законных интересов общества, требования заявителя подлежат удовлетворению.

Согласно ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются судом со стороны.

Принимая во внимание, что требования заявителя признаны судом обоснованными и удовлетворены государственная пошлина в сумме 3000 руб. 00 коп. в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит взысканию с заинтересованного лица в пользу заявителя.

Излишне уплаченная заявителем государственная пошлина в размере 3000 руб. подлежит возврату заявителю из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать предписание Отдела контроля по южному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области №29-20-04-218 от 02.10.2017 недействительным.

Взыскать с Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис» 3 000 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Жилсервис» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 3000 руб., уплаченную по платежному поручению №660 от 29.11.2017г. Подлинник платежного поручения хранить в материалах дела.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

М.В. Ковалева