



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020  
<http://novgorod.arbitr.ru>

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

Великий Новгород

Дело № А44-2710/2023

Резолютивная часть решения объявлена 11 июля 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено 13 июля 2023 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Максимовой Л.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.В. Соколовой, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью УО «Новострой» (ИНН 5321143803, ОГРН 1105321006801)

к Инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (ИНН 5321091224, ОГРН 1035300272171)

о признании недействительным предостережения, при участии:

от заявителя: представителей Зозулиной И.Г. по дов. от 22.01.2022;

от заинтересованного лица: начальника отдела Романова В.А. по дов. от 11.07.2023,

у с т а н о в и л:

общество с ограниченной ответственностью УО «Новострой» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с заявлением к Инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (далее - Инспекция) о признании недействительным предостережения Инспекции о недопустимости нарушения обязательных требований от 20.04.2023 № 257-23.

В судебном заседании представитель Общества требования поддержала по основаниям, изложенным в заявлении и в письменных дополнениях к нему (л.д. 86), настаивала на наличии у Общества в 1 квартале 2023 года права на корректировку платы за коммунальные ресурсы, порядок же такой корректировки, согласно утвержденной формуле, предусматривает, что расчетным периодом корректировки является календарный год, Общество не вправе по собственному усмотрению изменять указанный период. В дополнение представитель Общества представила в материалы дела справку общества с ограниченной ответственностью РКЦ «Новострой», согласно которой корректировка платы за коммунальные ресурсы ранее в 2022 году вплоть до марта 2023 года не проводилась.

Представитель Инспекции в судебном заседании оспорил заявленные требования по мотивам, изложенным в отзыве от 20.06.2023 (л.д. 27), утверждал вопреки доводам Общества, что ввиду вступления постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» в законную силу с 01.09.2022 Общество неправомерно при проведении корректировки распространило действие положений данного постановления на весь 2022 год, Инспекция полагает, что допустимо в качестве

расчетного периода корректировки платы принимать период с 01.09.2022 до конца 2022 года, поскольку в названном постановлении отсутствует указание на обратную силу его положений.

Суд рассмотрел дело в порядке статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ).

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, суд установил следующее.

В Инспекцию поступили обращения собственников жилых помещений от 10.04.2023, от 06.04.2023, от 12.04.2023, от 04.04.2023, в которых указывалось, что по адресам многоквартирных домов: г. Великий Новгород, ул. Волотовская, д. 6; ул. Коровникова, д. 10; ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 116, Обществом как управляющей организацией в 2023 году проведена корректировка платы за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества за период с января по декабрь 2022 года.

Инспекция провела анализ представленных Обществом документов, по результатам которого сделала вывод, что Общество неправомерно приняло в качестве расчетного периода при проведении корректировки платы весь календарный 2022 год, поскольку постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», предусматривающее порядок такой корректировки, вступило в законную силу с 01.09.2022, при этом в названном постановлении отсутствует указание на обратную силу его положений, что позволяет, по мнению Инспекции, учитывать при проведении корректировки за 2022 год только период с 01.09.2022 по 31.12.2022.

Основываясь на выводах, сделанных в ходе анализа документов Общества, Инспекция выдала Обществу **предостережение** о недопустимости нарушения обязательных требований от 20.04.2023 № 257-23, в котором предложило Обществу действовать в рамках действующего законодательства Российской Федерации, отменить произведенную корректировку платы за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества многоквартирных домов: г. Великий Новгород, ул. Волотовская, д. 6; ул. Коровникова, д. 10; ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 116, за период с 01.01.2022 по 31.08.2022; направить в Инспекцию уведомление об исполнении предостережения в срок до 15.05.2023 с приложением подтверждающих документов и указанием суммы произведенного перерасчета (л.д. 30-31).

Общество не согласилось с предостережением Инспекции о недопустимости нарушения обязательных требований от 20.04.2023 № 257-23, обжаловало его в судебном порядке.

В соответствии со статьей 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании 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.

Согласно части 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 указанного для признания арбитражным судом обжалуемого Обществом предостережения недействительным необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие данного ненормативного акта закону или иным нормативным правовым актам и нарушение им прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Оценив доводы сторон в совокупности и взаимной связи с имеющимися в деле документами, суд полагает требования Общества подлежащими удовлетворению в силу следующего.

01.09.2022 вступило в законную силу постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее-Постановление № 92), детализирующее порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы.

Согласно названному Постановлению № 92 в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее-Правила № 491) были внесены изменения следующего характера.

Так, пункт 29 Правил № 491 изложен в новой редакции, в частности:

**29(2).** Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определенного в соответствии с [формулами 11 - 12\(2\), 15, 17, 20\(2\), 24 и 28 приложения N 2](#) к Правилам предоставления коммунальных услуг. При этом размер расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в плату за содержание жилого помещения для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме и определяется в следующем порядке:

**б)** при наличии коллективного (общедомового) прибора учета и отсутствии решений общего собрания собственников помещений, указанных в подпунктах "в" и "г" настоящего пункта, - в размере, определенном в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, с последующим проведением перерасчета размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в соответствии с пунктом 29(3) настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

**в)** в случае принятия в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднемесячного объема потребления - исходя из объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определенного по формуле согласно пункту 1 приложения, с последующим проведением перерасчета размера таких расходов в соответствии с пунктом 29(3) настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

**29(3).** В случаях, предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 29(2) настоящих Правил, перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, осуществляется по формуле, предусмотренной пунктом 2 приложения к настоящим Правилам:

а) по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом;

б) при прекращении управления многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме;

в) при принятии на общем собрании собственников помещений в соответствии с [частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ](#) решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, при этом величина перерасчета, произведенного за период, прошедший со дня предыдущего перерасчета, учитывается при начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц действия предыдущего способа определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, если иное не установлено договором с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

**29(4).** Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 2 приложения к Правилам № 491 величина перерасчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктами «б» и «в» пункта 29(2) Правил № 491 и подлежит перерасчету в случаях и за периоды, которые указаны в пункте 29(3) Правил № 491, по формуле:

$$P_{\Delta i} = P_{\text{кри}} - P_{\text{при}}$$

где:

$P_{\text{кри}}$  - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества, в объеме, приходящемся на i-е жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенном по [формулам 11 - 12\(2\), 17, 20\(2\), 24 и 28](#), предусмотренным приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

$P_{\text{при}}$  - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, в отношении i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом «а» или подпунктом «в» пункта 29(2) Правил № 491.

Таким образом, Постановление № 92 (пункт 29(3) «а» Правил № 491) определило, что перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, осуществляется по формуле,

предусмотренной пунктом 2 приложения к настоящим Правилам, такой перерасчет производится по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

Из буквального содержания пункта 29(3) «а» Правил № 491 в редакции Постановления № 92 безусловно следует, что расчетным периодом для проведения корректировки платы за коммунальные ресурсы является календарный год. Иного порядка корректировки Правила № 491 в редакции Постановления № 92 не предусматривают.

С датой вступления в законную силу Постановления № 92 связано возникновение у Общества как у управляющей организации права на проведение корректировки платы за коммунальные ресурсы.

Поскольку указанное Постановление № 92 вступило в законную силу с 01.09.2022, то в I квартале 2023 года у Общества возникло право проведения такой корректировки, что Инспекцией не оспаривается.

При этом Общество при проведении корректировки обязано соблюдать порядок и формулу перерасчета, определенную пунктом 2 приложения к Правилам № 491, согласно которой, как указано выше, периодом, за который осуществляется перерасчет в соответствии с подпунктом «а» пункта 29(3) Правил № 491, является календарный год, предшествующий I кварталу года, в котором такой перерасчет осуществляется.

Никаких оговорок об ином периоде, учитываемом при проведении перерасчета (в том числе в связи с датой вступления в силу тех или иных нормативных правовых актов) ни Постановление № 92, ни иное действующее жилищное законодательство не содержит.

Соответственно, Общество при проведении в I квартале 2023 года рассматриваемой корректировки по спорным МКД совершенно обоснованно в качестве расчетного периода применило весь календарный 2022 год.

Надо отметить, что Общество представило в материалы дела справку общества с ограниченной ответственностью РКЦ «Новострой», согласно которой корректировка платы за коммунальные ресурсы ранее в 2022 году не проводилась.

Таким образом, позиция Инспекции, изложенная в обжалованном предостережении, согласно которой Общество обязано отменить произведенную корректировку платы за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества многоквартирных домов: г. Великий Новгород, ул. Волотовская, д. 6; ул. Коровникова, д. 10; ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 116, за период с 01.01.2022 по 31.08.2022, не соответствует порядку проведения корректировки платы за коммунальные ресурсы, определенному в пункте 29(3) «а» Правил № 491 в редакции Постановления № 92, что, в свою очередь, свидетельствует о несоответствии названному нормативному документу предостережения Инспекции о недопустимости нарушения обязательных требований предостережения от 20.04.2023 № 257-23, которое нарушает права Общества, возлагая на него незаконную обязанность по проведению перерасчета корректировки платы за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества названных многоквартирных домов за период с 01.01.2022 по 31.08.2022.

С учетом изложенного выше, требования Общества по настоящему делу подлежат удовлетворению судом.

При принятии судом решения полностью или частично не в пользу государственных органов подлежит применению общий порядок распределения судебных расходов, предусмотренный главой 9 АПК РФ, и судебные расходы по уплате заявителем государственной пошлины в соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ взыскиваются в его пользу непосредственно с государственного органа как со стороны по делу.

Исходя из изложенного, учитывая удовлетворение требований Общества, с Инспекции в возмещение ему расходов по уплате государственной пошлины подлежит

взысканию сумма 3 000,0 руб., уплаченная Обществом по платежному поручению от 11.05.2023 № 815 (л.д. 6).

Проверив обжалованное предостережение Инспекции о недопустимости нарушения обязательных требований от 20.04.2023 № 257-23 на соответствие положениям пункта 29(3) «а» Правил № 491 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», руководствуясь статьями 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

1. Требования общества с ограниченной ответственностью УО «Новострой» (ИНН 5321143803, ОГРН 1105321006801) к Инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (ИНН 5321091224, ОГРН 1035300272171) удовлетворить.

2. Признать недействительным предостережение Инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области о недопустимости нарушения обязательных требований от 20.04.2023 № 257-23.

Обязать Инспекцию государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области устранить в установленном законом порядке нарушение прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью УО «Новострой», допущенное предостережением от 20.04.2023 № 257-23.

3. Взыскать с Инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области (ИНН 5321091224, ОГРН 1035300272171) в пользу общества с ограниченной ответственностью УО «Новострой» (ИНН 5321143803, ОГРН 1105321006801) в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 3 000 руб.

4. Исполнительный лист выдать по вступлении решения в законную силу по письменному заявлению взыскателя.

5. Решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Вологда) в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Л.А. Максимова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.03.2023 10:59:00

Кому выдана Максимова Людмила Александровна