79020_1038270

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-КГ17-19376

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 09.01.2018

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив жалобу общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖЭК" (Новгородская область, далее - компания, заявитель) на постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2017 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.09.2017 по делу № А44-791/2017 Арбитражного суда Новгородской области

по заявлению компании о признании незаконным и отмене предписания Управления государственной жилищной инспекции Новгородской области (далее – управление; в настоящее время переименовано в Комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области) от 29.11.2016 № ЛК-1229-16,

установил:

решением Арбитражного суда Новгородской области от 11.04.2017 требования удовлетворены.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2017, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 21.09.2017, решение суда от 11.04.2017 отменено, в удовлетворении требований отказано.

В жалобе заявитель просит судебные акты отменить, ссылаясь на несогласие с оценкой доказательств, установленными обстоятельствами, на нарушение прав и законных интересов компании.

Согласно положениям части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и являются достаточным основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

Оснований для пересмотра принятых по настоящему делу судебных актов в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Как усматривается из судебных актов, оспариваемое предписание вынесено управлением по результатам проведения внеплановой документарной проверки соблюдения компанией законодательства Российской Федерации при осуществлении управления многоквартирным домом, расположенны по адресу: Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Сушанская, д. 1Б.

Оценив в соответствии с требованиями главы 7 Кодекса представленные сторонами доказательства в их совокупности и взаимосвязи, учитывая обстоятельства дела, руководствуясь статьями 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации

от 13.08.2006 № 491, суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда, исходил из того, что порядок изменения платы за содержание жилого помещения регулируется нормами жилищного законодательства, которые являются специальными по отношению к нормам гражданского законодательства. Нормы жилищного законодательства, предусматривающие установление (изменение) размера платы за жилое помещение посредством принятия об этом решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, призваны обеспечить прозрачность определения такой платы и гарантировать права и интересы собственников жилых помещений как слабой стороны во взаимоотношениях с управляющей организацией.

Жилищный кодекс и иные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения, не предусматривают возможность одностороннего изменения управляющей организацией размера платы за содержание жилого помещения.

Суд указал, что условия договора управления многоквартирным домом от 01.04.2015 в части одностороннего изменения компанией размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме не соответствуют специальным нормам жилищного законодательства, а также положениям статей 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации. Учитывая, что общим собранием собственников помещений утвержден размер платы за содержание, ремонт жилых помещений, и иного решения об изменении размера платы общим собранием собственников не принималось, управлением обоснованно выдано спорное предписание.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Обстоятельства данного спора и представленные доказательства были предметом рассмотрения судов.

Доводы жалобы были предметом рассмотрения судов и отклонены с указанием мотивов отклонения.

Неправильного применения норм права судами, влекущего отмену оспариваемых судебных актов, не усматривается.

При таких обстоятельствах доводы заявителя не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

в передаче заявления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Н.В. Павлова