



Арбитражный суд Тульской области

300041, г. Тула, Красноармейский проспект, д.5.

тел./факс (4872) 250-800; e-mail: a68.info@arbitr.ru; <http://www.tula.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Тула

Дело № А68-4662/2014

Резолютивная часть решения объявлена 04 сентября 2014 г.

Полный текст решения изготовлен 11 сентября 2014 г.

Арбитражный суд Тульской области в составе:

судьи Косоуховой С.В.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Родионовой Е.Н.,

рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению закрытого акционерного общества «Партнер» ОГРН 1127154013249, ИНН 7106522137)

к Государственной жилищной инспекции по Тульской области (ОГРН 1037101135246, ИНН 7107071920)

о признании незаконным и отмене предписания от 24.04.2014 № 363,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: представителя по доверенности от 10.07.2014г. Асатрян Н.А.,

от заинтересованного лица: представителя по доверенности от 23.05.2014г. Васина С.В.,

У С Т А Н О В И Л:

На основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Тульской области (далее – Инспекция) от 21.04.2014 № 294 в отношении закрытого акционерного общества «Партнер» (далее – ЗАО «Партнер», общество) была проведена внеплановая документальная проверка фактов, изложенных в обращении от 04.04.2014 № 48-01-64/1213.

По результатам проверки был составлен акт проверки от 24.04.2014 г. № 278.

В результате проведенной проверки Инспекцией установлено нарушение обществом ч. 1, 7 ст. 156, ч. 4 ст. 158, ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что в пункт 8.10 договора управления от 12.12.2012 № 12-320П-Зар., заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Максима Горького, д. 11 и ЗАО «Партнер» предусмотрено следующее: «в случае неисполнения «Собственниками» п. 6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном

году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента-дефлятора». Пунктом 6.2.18 указанного договора предусмотрено, что «Собственники» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

По результатам проведенной проверки Инспекцией вынесено предписание № 363 от 24.04.2014, в соответствии с которым обществу необходимо в срок до 16.05.2014г. привести договор в соответствии с действующим законодательством.

Не согласившись с указанным предписанием, ЗАО «Партнер» обратилось в арбитражный суд с заявлением об его отмене и признании незаконным по основаниям, изложенным в заявлении.

Государственная жилищная инспекция Тульской области возражала против удовлетворения заявленного требования по основаниям, изложенным в отзыве.

Рассмотрев материалы дела, суд пришел к выводу об обоснованности заявленного требования и его удовлетворении. При этом суд исходит из следующего.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) 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 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 части 1 статьи 65 и части 5 статьи 200 АПК РФ орган или лицо, которые приняли оспариваемые акт, решение или совершили действия (бездействие), обязаны доказать соответствие их закону, а лицо, обращающееся с требованием о признании

недействительным ненормативного правового акта, действий (бездействия) незаконными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных законодательством.

Таким образом, основанием для признания оспариваемого предписания незаконным является наличие одновременно двух условий: несоответствие предписания законам и иным нормативным правовым актам, и нарушение им прав и законных интересов заявителя.

Исходя из пункта 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги (часть 2 статьи 154 ЖК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт 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 (далее – Правила содержания).

Пунктом 10 Правил содержания предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного,

муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Как следует из статьи 158 ЖК РФ, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения согласно пункту 29 Правил содержания устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

В силу пункта 34 Правил содержания лишь в случае, если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

Закрытое акционерное общество «Партнер» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Максима Горького, д. 11 на основании договора управления многоквартирным домом от 12.12.2012 № 12-320П-Зар.

На основании статьи 20 ЖК РФ полномочия и функции в сфере государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы

собственности осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти.

Государство, исходя из баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами управляющих компаний, и создало орган, компетентный контролировать соблюдение установленных требований, - государственную жилищную инспекцию, положение о которой утверждено постановлением Правительства РФ от 11.06.2013г. № 493 «О государственном жилищном надзоре» (далее – Положение).

Настоящее Положение устанавливает требования к организации и проведению государственного жилищного надзора.

Задачами государственного жилищного надзора являются 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 к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и 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, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования) (пункт 2 Положения).

По 3 Положения государственный жилищный надзор осуществляется посредством, в том числе, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке,

установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований, предусмотренных настоящим Положением.

В пунктах 9 - 12 Положения закреплено, что к отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных частями 4.1 - 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В целях осуществления государственного жилищного надзора органы государственного жилищного надзора в пределах установленных полномочий организуют и проводят плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9 - 12 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

- обязательных требований к: управлению многоквартирными домами; установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении государственного жилищного надзора устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 г. № 373.

Сотрудником государственной жилищной инспекции на основании коллективного заявления собственников квартир (помещений) дома № 11, ул. М. Горького в Туле и распоряжения инспекции о проведении проверки № 294 от 21.04.2014г. была проведена внеплановая документарная проверка деятельности общества с целью установления фактов, изложенных коллективном заявлении в отношении увеличения в одностороннем порядке платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

Поскольку основанием для проведения проверки послужило нарушение в сфере жилищного законодательства указанное контрольное мероприятие было проведено ответчиком в пределах предоставленных полномочий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закона № 294-ФЗ предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ основанием для проведения внеплановой проверки является поступление в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона.

В силу части 1 статьи 11 Закона №294-ФЗ предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений органов государственного контроля (надзора) органов муниципального контроля.

В соответствии со статьей 11 Закона № 294-ФЗ организация документарной проверки (как плановой, так и внеплановой) осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящего Федерального закона, и проводится по месту нахождения органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющиеся в распоряжении органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, в том числе уведомления о начале осуществления отдельных

видов предпринимательской деятельности, представленные в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих юридического лица, индивидуального предпринимателя государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Из материалов дела следует, что Инспекция на основании коллективного заявления собственников квартир (помещений) дома № 11, ул. М. Горького в Туле уведомлением о проведении мероприятий по контролю № 397 запросила в ЗАО «Партнер» документы для проведения документарной проверки в отношении общества.

Уведомление было направлено ЗАО «Партнер» по факсу общества 22.04.2014г. в 09 ч.11 мин.

Проведение проверки назначено на период с 23.04.2014г. по 24.04.2014г. в соответствии с распоряжением от 21.04.2014г. № 294. В проверке участвовал представитель ЗАО «Партнер» Хамматов С.Р.

Таким образом, судом установлено, что проверка по данному делу была проведена уполномоченным органом, на основании коллективного заявления жильцов дома, о проведении проверки общество уведомлено 22.04.2014г., принимало участия в ее производстве, при проведении проверки нарушений Закона № 294-ФЗ судом не установлено.

В ходе проверки установлено, что обществом в договор управления многоквартирным домом от 12.12.2012 № 12-320П-Зар., заключенный между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Максима Горького, д. 11 и ЗАО «Партнер» были включены пункты 8.10 и 6.2.18. При этом пунктом 8.10 предусмотрено, что в случае неисполнения «Собственниками» п. 6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента-дефлятора. Пунктом 6.2.18 указанного договора предусмотрено, что «Собственники» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу изменения размера платы на содержание и ремонт дома не проводилось.

Действительно, согласно части 4 статьи 158 ЖК РФ установлено, 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.

Согласно части 7 статьи 15 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 настоящего Кодекса. 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.

Согласно правомочному и никем не оспоренному решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. М. Горького города Тулы (протокол от 10.12.2012г.) был установлен размер платы за содержание и ремонт жилья в размере 15, 31 руб. (в т.ч. НДС) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

Согласно пункту 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) 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. В таком договоре должны быть указаны порядок определения цены договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В договоре управления от 12.12.2012г. многоквартирным домом № 11 по улице М. Горького города Тулы в пункте 8.1 определен размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный общим собранием собственников в размере 15, 31 руб. (в т.ч. НДС) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

В пункте 6.2.18 указанного договора предусмотрено, что «Собственники» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В названный договор управления от 12.12.2012г. включен пункт 8.10 «в случае неисполнения «Собственниками» п.6.2.18 настоящего договора «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке, но не чаще 1-го раза в календарном году, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах изменения коэффициента - дефлятора». Положения данного пункта противоречат жилищному законодательству.

Оспариваемым предписанием обществу предписано привести договор управления (п. 8.10) в соответствии с действующим законодательством.

Вместе с тем, суд считает, что в рассматриваемом случае требования оспариваемого предписания не могут быть выполнены.

Составом административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 19.5 КоАП РФ, является невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего контроль и надзор в области жилищного законодательства.

При этом предписание должно содержать только законные требования, то есть на юридическое лицо может быть возложена обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для них в силу закона, а сами требования должны быть реально исполнимы.

Исполнимость предписания является важным требованием к данному виду ненормативного акта и одним из элементов законности предписания, поскольку предписание исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за

нарушение которого наступает административная ответственность (статья 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Следовательно, предписание должностного лица, содержащее законные требования, должно быть реально исполнимо и содержать конкретные указания, четкие формулировки относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю, и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения.

При этом содержащиеся в предписании формулировки должны исключать возможность двоякого толкования; изложение должно быть кратким, четким, ясным, последовательным, доступным для понимания всеми лицами.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имела возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В качестве способа исполнения оспариваемого предписания Государственная жилищная инспекция по Тульской области обязывает общество привести договор в соответствии с действующим законодательством. Вместе с тем, договор управления является двухсторонней сделкой и для внесения в него изменений необходимо волеизъявление двух сторон.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

По правовой природе договор управления многоквартирным домом относится к договорам возмездного оказания услуг, которые регулируются положениями главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено названным Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В силу статей 154, 421, 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом является двухсторонней сделкой и внесение в него изменений зависит не от волеизъявления либо действий исключительно управляющей компании, а от волеизъявления и действий каждой из сторон договора. Собственники помещений в многоквартирном доме со своей стороны в силу вышеизложенных норм должны принимать решение об изменении или расторжении договора управления коллегиально на общем собрании, которое проводится в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом исходя из положений статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая компания не могла быть инициатором проведения общего собрания по данному вопросу.

Таким образом, исполнение выданного обществу предписания в части внесения в договор управления изменений и дополнений, несмотря на наличие в договоре противоречий действующему законодательству, что установлено при рассмотрении в отношении заявителя дела об административном правонарушении, не зависело исключительно от волеизъявления и действий ЗАО «Партнер». В этой связи следует признать, что такого рода властно-распорядительное требование контролирующего органа не может быть признано исполнимым.

Вместе с тем, исполнимость предписания является одним из элементов его законности. Неисполнимое предписание, то есть предписание, содержащее требования, противоречащие действующему законодательству, либо предписание, однозначно установить способ исполнения которого не представляется возможным, не является законным.

В связи с приведенными обстоятельствами для общества существовал реальный риск его неисполнения либо исполнения способом, который впоследствии мог бы быть признан ненадлежащим, за что в свою очередь административным законодательством предусмотрена ответственность, в том числе в виде применения к нарушителю штрафных санкций.

С учетом изложенных обстоятельств оспариваемое предписание Государственной жилищной инспекции Тульской области от 21.04.2014 № 294 является незаконным и подлежащим отмене.

Поскольку заявленные требования удовлетворены судом, в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на Инспекцию и подлежат возмещению обществу.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167- 170, 176, 197-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Требования ЗАО «Партнер» удовлетворить.

Признать незаконным предписание Государственной жилищной инспекции Тульской области от 24.04.2014г. № 363.

Взыскать с Государственной жилищной инспекции Тульской области в пользу ЗАО «Партнер» судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины в размере 4 000 рублей.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Тульской области в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

С.В. Косоухова