



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А03-4333/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 13 апреля 2021 года

Постановление изготовлено в полном объеме 19 апреля 2021 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего

Киричѐк Ю.Н.

судей

Дружининой Ю.Ф.

Шохиревой С.Т.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Рязановым И.А., рассмотрел кассационную жалобу Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края на постановление от 17.11.2020 Седьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Хайкина С.Н., Логачѐв К.Д., Павлюк Т.В.) по делу № А03-4333/2020 Арбитражного суда Алтайского края по заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» (656043, Алтайский край, город Барнаул, проспект Социалистический, дом 21А, ИНН 2225144686, ОГРН 1132225019442) к Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (656043, Алтайский край, город Барнаул, проспект Ленина, дом 7, ИНН 2225135610, ОГРН 1122225019070) об оспаривании предписания.

В заседании в онлайн-режиме путем использования веб-конференции информационной системы «Картотека арбитражных дел» приняли участие представители Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского

края Федорова И.В. по доверенности от 23.12.2020, Селянина Р.Н. по доверенности от 11.01.2021.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива» (далее – общество, ООО УК «Перспектива») обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с заявлением к Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (далее – инспекция, административный орган) о признании недействительным предписания от 26.02.2020 № 12-05/ЛК/388.

Решением от 20.08.2020 Арбитражного суда Алтайского края (судья Трибуналова О.В.) в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением от 17.11.2020 Седьмого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено, заявленное требование удовлетворено.

В кассационной жалобе и дополнениях к ней, поданных в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, административный орган просит отменить постановление суда апелляционной инстанции, ссылаясь на нарушение норм права, несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, и оставить в силе решение суда первой инстанции.

По мнению подателя кассационной жалобы, в рассматриваемом случае плата за содержание лифта входила в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, определенной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, и у общества отсутствовали законные основания для ее отдельного предъявления к оплате.

ООО УК «Перспектива» в отзыве на кассационную жалобу просит оставить обжалуемый судебный акт без изменения.

Проверив в соответствии со статьями 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - АПК РФ) обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, дополнениях к ней, отзыве на кассационную жалобу и выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей инспекции, суд кассационной

инстанции не усматривает оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, на основании обращений жителей многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Барнаул, проспект Ленина, дом № 151В, инспекцией в отношении общества проведена внеплановая документарная проверка, по результатам которой административный орган пришел к выводу о нарушении ООО УК «Перспектива» статей 44 - 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) путем начисления в период с ноября 2015 года по январь 2020 года отдельной строкой платы за содержание лифта.

Указанное обстоятельство послужило основанием для вынесения в отношении общества предписания от 26.02.2020 № 12/05/ЛК/388, согласно которому ООО УК «Перспектива» необходимо 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.

Возражая против указанного предписания, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции указал на то, что включение в платежный документ отдельной строкой платы за услуги по содержанию лифта в отсутствие решения собственников является нарушением статей 44, 45, 46 ЖК РФ.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя заявленное требование, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии у административного органа правовых оснований для вынесения оспариваемого предписания, поскольку расходы на содержание лифта в установленный собственниками тариф не включены, указанная плата определена обществом исходя из фактически предоставленного объема услуг, что не противоречит требованиям ЖК РФ.

Оставляя без изменения постановление суда апелляционной инстанции, суд округа исходит из доводов кассационной жалобы и конкретных обстоятельств рассматриваемого спора.

В силу статьи 196 ЖК РФ, статьи 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьи 7 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в случае выявления при проведении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, нарушений лицензионных требований должностные лица жилищной инспекции, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных действующим законодательством, обязаны выдать лицензиату предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, к лицензионным требованиям относятся соблюдение лицензиатом требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

На основании части 2.3 статьи 161, части 2 статьи 162 ЖК РФ, пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ подпункту «а» пункта 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Таким образом услуги по содержанию лифтов являются обязательной составной частью содержания общего имущества многоквартирного жилого дома.

При этом согласно части 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (часть 1 статьи 156 ЖК РФ).

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 ЖК РФ, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 данной 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.

Согласно пункту 17 Правил № 491 собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень соответствующих услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

При этом в части 4 статьи 158 ЖК РФ определено, что 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.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ имеющиеся в материалах дела доказательства, суд апелляционной инстанции установил, что решением общего собрания собственников, оформленным протоколом от 05.11.2015, утвержден тариф на содержание помещения в размере 10 руб. 50 коп. с 1 кв. м, при этом согласно содержанию «Перечня работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: г. Барнаул, пр. Ленина, 151В» услуги по содержанию лифтового хозяйства в него не входят, в установленный собственниками тариф расходы на данные услуги также не включены.

При таких обстоятельствах, учитывая, что услуги по содержанию лифтов являются обязательной составной частью содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, были оказаны и плата за них выставилась исходя из фактически предоставленного объема в размере, не превышающем установленный органом местного самоуправления, судом апелляционной инстанции инстанции сделан обоснованный вывод о наличии у общества правовых оснований для установления платы за данные услуги

отдельной строкой исходя из фактически представленного объема услуг и удовлетворено заявленное требование.

В целом доводы подателя кассационной жалобы выводов суда апелляционной инстанции не опровергают, направлены на иную оценку представленных доказательств и установленных судом нижестоящей инстанции фактических обстоятельств, в связи с чем не могут быть приняты во внимание судом кассационной инстанции исходя из определенных в статье 286 АПК РФ пределов его компетенции.

Иное толкование подателем кассационной жалобы действующего законодательства, а также иная оценка обстоятельств спора не свидетельствуют о неправильном применении судом норм права.

Суд кассационной инстанции не усматривает предусмотренных статьей 288 АПК РФ оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационной жалобы инспекции.

Учитывая изложенное, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л :

постановление от 17.11.2020 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А03-4333/2020 Арбитражного суда Алтайского края оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Ю.Н. Киричѐк

Судьи

Ю.Ф. Дружинина

С.Т. Шохирева