АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДНРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

Резолютивная часть решения оглашена 09.08.2017
Полный текст решения изготовлен 11.08.2017

г. Воронеж Дело № А14-4683/2017
«11» августа 2017 г.

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Поповой Л.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Гнеушевой А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление
общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройтехника» (ОГРН 1073667031360 ИНН 3662124331), г. Воронеж
к Государственной жилищной инспекции Воронежской области (ОГРН 1033600084968 ИНН 3664032439), г. Воронеж
о признании недействительным предписания от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47 об устранении выявленных нарушений требований законодательства,

при участии в заседании:
от ООО УК «СтройТехника»: Масленниковой Е.М. – представителя по доверенности от 03.04.2017 № б/н, паспорт;
от Государственной жилищной инспекции Воронежской области: Гарашкина Н.А. – представителя по доверенности от 17.07.2017 № б/н, паспорт;

установил:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «СтройТехника» (ООО УК «СтройТехника», заявитель) обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Воронежской области (ГЖИ Воронежской области, административный орган) о признании недействительным предписания от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47.

Определением суда от 02.05.2017 заявление принято к производству, возбуждено дело № А14-4683/2017.

ООО УК «СтройТехника» поддержало заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, пояснениях по делу.

ГЖИ Воронежской области с заявленными требованиями не согласилось, ссылаясь на законность оспариваемого предписания от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47 по основаниям, изложенным в отзыве.

Из материалов дела следует:

Жилой дом № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа находится в управлении ООО УК «СтройТехника», что не оспаривается лицами, участвующими в деле.

На основании приказа ГЖИ Воронежской области от 10.02.2017 № 776 в отношении ООО УК «СтройТехника» была проведена внеплановая документарная проверка с целью рассмотрения обращения Гребенщиковой О.А. от 02.02.2017 № 1027Н, проживающей по адресу: г. Воронеж, ул. Тепличная, дом № 26а, кв.238.

Задачами данной проверки являются: проверка соблюдения ООО УК «СтройТехника» лицензионных требований, определенных п.3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 в части установления платы за содержание жилого помещения собственникам жилого помещения по МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа (п.5).

Результаты внеплановой документарной проверки отражены в акте проверки от 14.03.2017 № 03-27/109: «В представленном ООО УК «СтройТехника» договоре управления, условия которого и размер платы за содержание жилого помещения никем не утверждены и не приняты общим собранием собственников помещений, п.3.4 определено, что индексация размера платы за жилое помещение проводится с учетом уровня инфляции не чаще одного раза в год с момента ее утверждения. Договор управления не предоставляет управляющей компании права проводить индексацию в одностороннем порядке без согласования с общим собранием собственников помещений МКД, как это предусмотрено ч.7 ст.156 ЖК РФ. ООО УК «СтройТехника» в ноябре 2016 года провело индексацию размера платы за содержание жилого помещения согласно расчету Федеральной службы государственной статистики индекса потребительских цен в целом по России на товары и услуги (постановление Госкомстата РФ от 23.03.2002 № 23). Учитывая изложенное, ООО УК «СтройТехника» при повышении тарифа для расчета платы за содержание жилого помещения в ноябре 2016 года на 12,9% в соответствии с п.3.4 договора управления является нарушением лицензионных требований. Мероприятия по индексации размера платы за содержание жилого помещения проведены ООО УК «СтройТехника» с нарушением действующего законодательства».

Кроме того, 14.03.2017 ГЖИ Воронежской области в отношении ООО УК «СтройТехника» было выдано предписание регистрационный № 03-29/47.

В соответствии с предписанием от 14.03.2017 регистрационный №

03-29/47 ООО УК «СтройТехника» предписывалось в срок до 31.05.2017 при установлении размера платы за содержание жилого помещения по квартирам МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа соблюдать нормы закона, установленные ст.ст.161,162 ЖК РФ; применять тариф, действующий до ноября 2016 года (п.1); произвести перерасчет платежей за содержание и ремонт жилого помещения по квартирам МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа по тарифу, действующему до ноября 2016 года (п.2).

ООО УК «СтройТехника» не согласилось с предписанием от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47, что и явилось основанием для обращения в арбитражный суд с настоящими требованиями.

При этом заявитель указывает на то, что оспариваемое предписание неисполнимо, в виду его неясности и неопределенности; что у инспекции отсутствуют полномочия требовать перерасчет размера платы по строке содержание жилого помещения; что возможность индексации управляющей компанией размера платы за содержание жилого помещения определена решением общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа еще 19.09.2008; что индексация управляющей компанией размера платы за содержание жилого помещения с ноября 2016 года проведена в соответствии с указанным решением собственников, договором управления и уровнем инфляции.

Заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (статья 4 АПК РФ).

Частью 1 статьи 198 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

При этом, ненормативный акт может быть признан недействительным, а решения и действия (бездействие) незаконными только при наличии одновременно двух условий, а именно, не соответствие закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Под государственным жилищным надзором понимается, в том числе деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и

пресечение нарушений юридическими лицами требований, установленных жилищным законодательством (ст.20 ЖК РФ).

В силу ч. 2 ст. 5 ЖК РФ, Постановления Правительства Воронежской области от 09.09.2013 № 799 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Воронежской области», оспариваемое предписание выдано полномочным должностным лицом и в пределах компетенции Государственной жилищной инспекции.

Согласно статье 17 Закона РФ от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Закон № 294-ФЗ) в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом обязательных требований должностные лица органа государственного контроля (надзора), проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

В силу пунктов 2, 8, 9 статьи 18 Федерального закона № 294-ФЗ при применении мер государственного принуждения, направленных на устранение выявленных нарушений, должностные лица органов государственного контроля (надзора) обязаны соблюдать права и законные интересы проверенного лица, не допускать их необоснованного ограничения и обосновывать свои действия.

Из приведенных норм следует, что предписание, выдаваемое по результатам проверки, представляет собой акт уполномоченного должностного лица, проводившего проверку, содержащее властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретного юридического лица.

В связи с этим предписание, 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.

Неопределенность и неисполнимость оспариваемого предписания является самостоятельным основанием для признания его недействительным, как не соответствующим Федеральному закону № 294-ФЗ.

По утверждению ГЖИ Воронежской области, ООО УК «СтройТехника» с ноября 2016 года в одностороннем порядке, без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме произвело увеличение (индексацию) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

При издании приказа о приведении спорной проверки в отношении ООО УК «СтройТехника» ГЖИ Воронежской области направила в адрес общества запрос от 10.02.2017 № 1076-16 о предоставлении сведений и документации для проведения внеплановой документарной проверки.

03.03.2017 ООО УК «СтройТехника» в ответ на запрос от 10.02.2017 № 1076-16 были переданы в ГЖИ Воронежской области копии платежных документов по квартире № 238 за октябрь, ноябрь 2016 года, договор на управление с собственником квартиры № 94, копия доверенности представителя, что подтверждается материалами дела и не оспаривается инспекцией.

В силу части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Согласно протоколу № 1 общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008 собственниками были приняты решения: выбрать способ управления МКД – управляющей компанией (вопрос № 3 повестки собрания); выбрать управляющую компанию - ООО УК «СтройТехника» (вопрос № 4 повестки собрания); утвердить договор на управление с ООО УК «СтройТехника» (вопрос № 5 повестки собрания).

Доказательств непринятия указанных решений, признания решения собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008 недействительным в материалы дела не представлено.

По утверждению ООО УК «СтройТехника», обществом заключаются с собственниками помещений договоры управления на условиях, утвержденных общим собранием собственников от 19.09.2008.

Доказательств расторжения указанного договора, содержания в договоре иных условий в нарушение ст.65 АПК РФ в материалы дела не представлено.

В соответствии с п.3.4 договора управления, определяющего размер платы за содержание и ремонт общего имущества, размер платы подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции. Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации.

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется согласно ст.156 ЖК РФ и в соответствии с тарифными ставками за оказание жилищно-коммунальных услуг, установленных в городском округе город Воронеж (п.5.2 договора управления).

Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п.3.4, 3.5 договора

может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления и иным способом, установленным ЖК РФ. Изменение тарифа в период действия договора не требует его переоформления (п.3.6 договора управления).

ООО УК «СтройТехника», ссылаясь на решения общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008, заключенные договоры управления на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008, индекса потребительских цен за 2015 год, полагает, что обоснованно проиндексировало плату за содержание жилого помещения в указанном размере.

В силу ч.7 ст.156 ЖК РФ 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 настоящего Кодекса.

Собственники помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа реализовали свое право и приняли 19.09.2008 решение об утверждении условий договора управления, в п.3.4 которого указан размер платы за содержание и ремонт общего имущества, возможность ежегодной индексации размера платы с учетом уровня инфляции исходя из индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанный государственными органами статистики Российской Федерации.

Принимая во внимание решение собрания собственников, которое не признано недействительным в установленном порядке, условия договора, управляющая компания имела право на индексацию указанной платы с ноября 2016 года.

Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо (ч.1 ст.65 АПК РФ).

В силу ч.5 ст.200 АПК РФ 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).

Однако в нарушение положений ст.ст.65,200 АПК РФ ГЖИ Воронежской области не представлены бесспорные доказательства того,

что условия договора управления МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа не утверждены решением общего собрания собственников помещений от 19.09.2008 либо утверждены в иной редакции; что протокол № 1 общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008 не является надлежащим доказательством принятия собственниками помещений данных решений общего собрания собственников помещений; что размер индексации в ноябре 2016 года не подтвержден изменением индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации.

Кроме того, инспекция предписала управляющей компании провести перерасчет размера платы по строке содержание жилого помещения МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа по тарифу, действующему до ноября 2016 года.

Однако, в нарушение установленных требований к предписанию, оспариваемое предписание не содержит указания на размер тарифа, который предписывается применить для проведения перерасчета размера платы по строке содержание жилого помещения; на период предписываемого перерасчета.

В силу закона выдаваемое предписание должно содержать законные требования, однако законность размера платы за содержание жилого помещения МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа согласно тарифу, действующему до ноября 2016 года, заинтересованным лицом не доказана, так как и данный размер платы был установлен управляющей компанией на основании п.3.4 договора управления, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений МКД № 26а по ул. Тепличная г. Воронежа от 19.09.2008, который не был принят инспекцией при настоящей проверке.

Судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности (часть 1 статьи 9 АПК РФ).

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

При таких обстоятельствах, заявленные требования ООО УК «СтройТехника» подлежат удовлетворению.

Согласно ч.4 ст.201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должны содержаться… указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

В силу части 4 статьи 96 АПК РФ в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического

исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Принимая во внимание положения указанной нормы, обеспечительные меры, принятые определением суда от 02.05.2017 по делу № А14-4683/2017, подлежат отмене после фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Расходы по госпошлине на основании ст. 110 АПК РФ относятся на ГЖИ Воронежской области

Руководствуясь ст.ст.9, 65, 96, 110, 167-170, 198-201 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать незаконным предписание Государственной жилищной инспекции Воронежской области от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47.

Решение подлежит немедленному исполнению.

Обязать Государственную жилищную инспекцию Воронежской области устранить допущенные незаконным предписанием от 14.03.2017 регистрационный № 03-29/47 нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройтехника» (ОГРН 1073667031360 ИНН 3662124331), г. Воронеж

Взыскать с Государственной жилищной инспекции Воронежской области (ОГРН 1033600084968, ИНН 3664032439), г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 53, в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройтехника» (ОГРН 1073667031360 ИНН 3662124331), г. Воронеж, расходы по оплате госпошлины в размере 3000 руб.

Обеспечительные меры, принятые определением суда от 02.05.2017 по делу № А14-4683/2017, подлежат отмене после фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Решение может быть обжаловано в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия и Арбитражный суд Центрального округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья **Л.В. Попова**