



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**
Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082
<http://fasvvo.arbitr.ru/> E-mail: info@fasvvo.arbitr.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород

Дело № А11-7610/2019

07 июля 2020 года

(дата изготовления постановления в полном объеме)

Резолютивная часть постановления объявлена 02.07.2020.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:
председательствующего Чигракова А.И.,
судей Александровой О.В., Башевой Н.Ю.,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле,

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу
общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-
эксплуатационное управление № 1»

на решение Арбитражного суда Владимирской области от 14.11.2019 и
на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2020
по делу № А11-7610/2019

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
Ремонтно-эксплуатационное управление № 1»
(ИНН: 3304018982, ОГРН: 1093304002109)

о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции
администрации Владимирской области от 23.04.2019 № 708-01-02

и установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ремонтно-
эксплуатационное управление № 1» (далее – ООО «УК РЭУ № 1», Общество) обратилось в
Арбитражный суд Владимирской области с заявлением о признании недействительным
предписания Государственной жилищной инспекции администрации Владимирской
области (далее – Инспекция) от 23.04.2019 № 708-01-02 в части обязанности Общества
провести собственникам и нанимателям помещений многоквартирного жилого дома (далее
– МКД) перерасчет платы за коммунальный ресурс по холодной воде в целях содержания
общего имущества, входящий в состав платы за жилое помещение, за период с 01.01.2019
по 31.03.2019.

Решением Арбитражного суда Владимирской области от 14.11.2019 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением апелляционного суда от 06.02.2020 решение суда оставлено без изменения.

Общество не согласилось с принятыми судебными актами и обратилось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить их.

Ссылаясь на подпункт 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пункт 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), заявитель считает, что выводы судов не соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным в материалы дела доказательствам. Заявитель указывает, что положения пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), не применяются в рассматриваемом случае. Собственниками помещений МКД 25.12.2018 большинством голосов принято протокольное решение 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 в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Общество указывает на нарушение судами норм процессуального права.

Подробно доводы заявителя изложены в кассационной жалобе.

Общество и Инспекция, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, не явились в заседание суда округа, кассационная жалоба рассмотрена без их участия.

Законность принятых судебных актов проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как видно из материалов дела, на основании обращения жителя дома № 63 по улице Садовая города Гусь-Хрустальный в соответствии с приказом заместителя начальника Инспекции от 22.04.2019 № 899-01-02 проведена проверка по соблюдению порядка начисления платы жителям дома за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании общедомового имущества, управляющей организацией ООО «УК РЭУ № 1».

По результатам проверки Инспекция выдала Обществу предписание от 23.04.2019 № 708-01-02 об устранении выявленных нарушений, согласно которому ему необходимо произвести собственникам помещений многоквартирного дома перерасчет платы за коммунальный ресурс по холодному водоснабжению, входящий в состав платы за содержание жилого помещения, с 01.03.2017, а также принять меры по приведению порядка начисления платы за жилое помещение в соответствие с действующим законодательством в части расчета платы за коммунальный ресурс «холодная вода», потребленный в целях содержания общего имущества.

Не согласившись с предписанием в части возложения обязанности по перерасчету платы за коммунальный ресурс по холодному водоснабжению, входящего в состав платы за содержание жилого помещения, с 01.03.2017, Общество обратилось в Арбитражный суд Владимирской области.

Руководствуясь статьями 20, 154, 156, 157 ЖК РФ, положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ), Правилами № 354, Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 (далее – Положение № 493), Правилами № 491, суд отказал в удовлетворении заявленного требования, при этом исходил из того, что Инспекция доказала законность и обоснованность оспариваемого предписания.

Апелляционный суд согласился с выводами суда первой инстанции и оставил его решение без изменения.

Рассмотрев кассационную жалобу, Арбитражный суд Волго-Вятского округа не нашел оснований для отмены принятых судебных актов.

На основании части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решения органов, осуществляющих публичные полномочия, могут быть признаны незаконными, если они не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

Таким образом, для признания решения публичного органа незаконным необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие оспариваемого решения закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Под государственным жилищным надзором понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на 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, 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 посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений (часть 1 статьи 20 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 10 Положения № 493 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 Закона № 294-ФЗ.

Согласно подпункту «а» пункта 11 Положения № 493 предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах.

Аналогичные функции и полномочия Инспекции предусмотрены и в постановлении губернатора Владимирской области от 23.01.2006 № 21.

В силу части 3 статьи 20 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Закона № 294-ФЗ с учетом

особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 настоящей статьи.

Согласно пункта 1 части 1 статьи 17 Закона № 294-ФЗ в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно, статьями 11 и 12 Закона № 294-ФЗ.

Таким образом, предписание Инспекция выдала в пределах своих полномочий, согласно действующему законодательству.

В соответствии со статьями 153, 154 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в рассматриваемый период) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом (часть 9.2 статьи 156 ЖК РФ).

В силу части 1 статьи 157 ЖК РФ правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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.

Таким образом, Федеральным законом от 29.07.2017 № 258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 ЖК РФ и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статью 156 ЖК РФ, согласно которым общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме предоставлено право самостоятельно определять размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, даже при наличии утвержденных нормативов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в Правила № 354 (пункт 40), а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (пункт 29), которые вступили в силу с 01.01.2017.

Согласно пункту 40 Правил № 354 потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (пункт 29 Правил № 491).

С учетом разъяснений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, содержащихся в письме от 30 декабря 2016 года № 45099-АЧ/04, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме холодной воды, горячей воды (или используемых в целях горячего водоснабжения холодной воды и тепловой энергии), сточных вод, в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме. При этом расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения в случаях, если многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации (как в рассматриваемом случае).

Потребители коммунальных услуг в таких многоквартирных домах с 01.01.2017 обязаны вносить плату за коммунальные услуги исходя из объема коммунальных услуг, потребленных в жилом или нежилом помещении. Изменения законодательства в части ограничения размера платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества нормативом потребления, имеют целью недопущение переложения исполнителем необоснованных потерь коммунальных ресурсов на потребителей.

При первоначальном включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.01.2016.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В случае, если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (пункт 29 Правил № 491).

Таким образом, с 01.01.2017 действует новый порядок оплаты холодной воды, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, в которых выбран и реализован способ управления управляющей организацией (ТСЖ, ЖК, ЖСК), согласно которому оплата холодной воды осуществляется в составе платы за содержание общего имущества, то есть регулируется Правилами № 491.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» в пункт 44 Правил № 354 внесены изменения, по смыслу которых распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, за исключением случаев, если общим собранием собственников помещений в МКД, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний ОДПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого из них.

В данном случае, норматив потребления коммунальных услуг, потребленных в процессе использования общедомового имущества, является величиной, определяющей максимальный расход ресурсов, возможность превышать который действующее законодательство не предусматривает. Исключение составляет принятие решение собственниками помещений дома о распределении сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов между всеми собственниками.

Размер расходов на оплату холодной воды и электроснабжения, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, может составлять меньшую величину (в том числе, при принятии собственниками помещений в доме решения о потреблении коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из фактического

потребления), чем размер норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом Российской Федерации.

В данном случае, норматив потребления коммунальных услуг, потребленных в процессе использования общедомового имущества, является величиной, определяющей максимальный расход ресурсов, возможность превышать которую действующим законодательством не предусмотрена. Исключение составляет принятие решения собственниками помещений дома о распределении сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов между всеми собственниками.

Порядок начисления платы за коммунальные ресурсы, потребленные на ОДН, установлен с целью стимулирования управляющих организаций к проведению мероприятий по энергосбережению (теплоизоляции труб, установке энергосберегающих ламп, ремонту внутридомового инженерного оборудования и т.д.) и, соответственно, снижению размера платы за указанные выше коммунальные ресурсы, поскольку потребление данных ресурсов напрямую связано с содержанием общедомового имущества.

Суды установили, что ООО «УК РЭУ № 1» распределяло между жителями МКД № 63 по улице Садовая города Гусь-Хрустальный объем коммунального ресурса – холодная вода, потребленного в целях содержания общего имущества, в размере, превышающем установленный норматив, что противоречит нормам действующего законодательства.

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунального ресурса (в том числе электроэнергию), потребляемого при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, подлежит определению исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае утверждения органом государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих нормативов, при этом сверхнормативное распределение коммунальных ресурсов возможно только в случае, если перечень работ по содержанию общего имущества МКД превышает минимальный перечень и собственниками принято соответствующее решение.

Таким образом, исходя из совокупного применения статьи 156 ЖК РФ и положений Правил № 491, следует вывод о том, что принятие решения общим собранием собственников об оплате исходя из фактических показаний общедомового прибора учета должно производиться не выше норматива потребления, в случае если перечень работ не превышает минимальный.

Из пункта 3 протокола общего собрания собственником помещений МКД от 25.12.2018 не усматривается, что собственники помещений МКД приняли решение об оплате стоимости коммунального ресурса по холодному водоснабжению на общедомовые нужды в полном объеме, превышающем объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления такого коммунального ресурса.

Таким образом, Инспекция пришла к обоснованному выводу о том, что решение о распределении сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов и способе такого распределения между всеми жителями дома на общем собрании собственников помещения дома не принималось, в связи с чем Обществом допущено нарушение порядка начисления платы за коммунальные ресурсы.

Суды, оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оспариваемое предписание, правомерно сочли, что оно соответствует требованиям закона и являлось исполнимым.

Ссылка Общества на судебную практику по другим делам не может быть принята во внимание, поскольку в настоящем деле установлены иные фактические обстоятельства.

Приняв во внимание указанные обстоятельства, суды двух инстанций пришли к объективному выводу о соответствии предписания упомянутым нормам, а также об отсутствии оснований для признания нарушенными прав и законных интересов заявителя, что в соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации влечет отказ в удовлетворении заявленных требований.

Несогласие заявителя с оценкой имеющихся в деле доказательств и с толкованием судом апелляционной инстанции положений законодательства Российской Федерации, подлежащих применению в настоящем деле, не свидетельствует о том, что судом допущены нарушения норм названного законодательства, не позволившие всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело.

В соответствии с частью 1 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено названным кодексом.

Арбитражный суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены в обжалуемом судебном акте либо были отвергнуты судом, разрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими (часть 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам, а нормы материального и процессуального права применены правильно, кассационная инстанция не находит оснований для иной оценки обстоятельств дела и отмены обжалуемых судебных актов.

Арбитражный суд Владимирской области и Первый арбитражный апелляционный суд правильно применили нормы материального права и не допустили нарушений норм процессуального права, являющихся в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины с кассационной жалобы в сумме 1500 рублей относятся на заявителя.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Владимирской области от 14.11.2019 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2020 по делу № А11-7610/2019 оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-эксплуатационное управление № 1» – без удовлетворения.

Расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы отнести на общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-эксплуатационное управление № 1».

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

Председательствующий

А.И. Чиграков

Судьи

О.В. Александрова

Н.Ю. Башева