



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А45-20662/2023

Резолютивная часть постановления объявлена 14 ноября 2024 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 ноября 2024 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:
председательствующего Дружининой Ю.Ф.
судей Буровой А.А.
Шохиревой С.Т.

при ведении протокола судебного онлайн-заседания с использованием средств веб-конференции информационной системы «Картотека арбитражных дел» помощником судьи Крымовской А.М., рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Государственной жилищной инспекции Новосибирской области на постановление от 25.07.2024 Седьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Кривошеина С.В., Зайцева О.О., Павлюк Т.В.) по делу № А45-20662/2023 Арбитражного суда Новосибирской области по заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр Домоуправления» (630106, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Сибиряков-Гвардейцев, дом 82, ОГРН 1145476059123, ИНН 5401379201) к Государственной жилищной инспекции Новосибирской области (630011, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Красный, дом 18, ОГРН 1055406102223, ИНН 5406308363) об оспаривании постановления от 03.07.2023.

Другие лица, участвующие в деле: Дерюшева Татьяна Павловна (Новосибирская область, город Новосибирск); Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области (Новосибирская область, город Новосибирск).

В онлайн-режиме посредством использования системы веб-конференции информационной системы «Картотека арбитражных дел» (онлайн-заседания) в судебном заседании принял участие представитель Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Журавлева Л.П. по доверенности от 28.12.2023.

С у д у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр Домоуправления» (далее – общество, ООО УК «Центр Домоуправления») обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Новосибирской области (далее – инспекция) о признании незаконным и отмене постановления от 03.07.2023 № 249-23 о привлечении к административной

ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в виде административного штрафа в размере 125 000 руб.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Дерюшева Татьяна Павловна (далее – Дерюшева Т.П.), Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области (далее – уполномоченный).

Решением от 25.03.2024 Арбитражного суда Новосибирской области (судья Рубекина И.А.) в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением от 25.07.2024 Седьмого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено, заявленное требование удовлетворено.

В кассационной жалобе, поданной в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, инспекция просит отменить постановление суда апелляционной инстанции, ссылаясь на нарушение норм права, и оставить в силе решение суда первой инстанции.

По мнению подателя кассационной жалобы, в действиях общества имеется состав вменяемого административного правонарушения; акты суда общей юрисдикции по делу № 2-1757/2023 не имеют преюдициального значения для рассмотрения настоящего спора.

В отзыве на кассационную жалобу уполномоченный и общество просят оставить обжалуемый судебный акт без изменения как соответствующий действующему законодательству.

Дерюшева Т.П. отзыв на кассационную жалобу в порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не представила.

Проверив в соответствии со статьями 284, 286 АПК РФ обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзывах на нее и выступлении присутствующего в заседании представителя инспекции, суд кассационной инстанции считает, что обжалуемый судебный акт подлежит оставлению без изменения.

Как следует из материалов дела, ООО УК «Центр Домоуправления» на основании лицензии от 15.04.2015 осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Новосибирск, улица Петухова, дом 99/1.

С целью проверки фактов, изложенных в обращении от 08.05.2023 Дерюшевой Т.Н. о необоснованном увеличении обществом в одностороннем порядке размера платы за содержание жилого помещения с апреля по май 2023 года, инспекцией проведен внеплановый инспекционный визит (решение от 05.06.2023), в ходе которого выявлен факт нарушения обществом положений части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

По результатам инспекционного визита инспекцией выдано предписание от 06.06.2023, составлены акт от 06.06.2023, протокол об административном правонарушении от 09.06.2023 и вынесено постановление от 03.07.2023 о привлечении

общества к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 125 000 руб. (с учетом применения положений пунктов 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ).

Не согласившись с указанным постановлением, ООО УК «Центр Домоуправления» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции исходил из наличия в действиях общества состава вменяемого административного правонарушения и отсутствия нарушений порядка привлечения его к административной ответственности.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя заявленное требование, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для привлечения общества к административной ответственности, поскольку вступившими в законную силу судебными актами суда общей юрисдикции по делу № 2-1757/2023 отказано в удовлетворении требований Дерюшевой Т.П. о признании незаконными действий ООО УК «Центр Домоуправления» по начислению платы в размере, установленном органом местного самоуправления.

Оставляя без изменения принятый судебный акт, суд округа исходит из доводов кассационной жалобы и конкретных обстоятельств рассматриваемого спора.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 названного Кодекса.

В силу пункта 4 части 4 статьи 1, пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», статьи 192 ЖК РФ предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 193 ЖК РФ, подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, к числу лицензионных требований относится исполнение лицензиатом обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Исходя из положений части 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункта «ж» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, надлежащее управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением определенных стандартов, в том числе организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги; начислением обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт

общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформлением платежных документов и направлением их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги.

В силу части 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (часть 3 статьи 156 ЖК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 17 постановления от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснил, что управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (часть 7 статьи 156, части 1, 2, 3 и 8 статьи 162 ЖК РФ, пункт 1 статьи 310, пункт 1

статьи 432, статьи 450 - 453 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела и установлено судами, решением общего собрания собственников помещений в спорном многоквартирном доме был утвержден размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2017 в размере 24,35 руб./м² (протокол от 28.11.2016); решением общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме дополнительно включена услуга по содержанию и ремонту контейнерной площадки для ТКО и КГО с размером ежемесячной платы - 0,36 руб./м² (протокол от 20.11.2019); в дальнейшем решений об изменении размера платы за содержание жилого помещения собственники помещений в спорном многоквартирном доме не принимали (предложение общества об увеличении платы с 01.03.2022 до 25,42 руб./м² принято не было ввиду отсутствия кворума (протокол от 10.02.2022); с 01.06.2022 обществом применен размер платы за содержание помещения, установленный органом местного самоуправления в размере 25,22 руб./м².

При таких обстоятельствах, учитывая, что решение собственников помещений в многоквартирном доме об установлении размера платы было принято без ограничения срока его действия; договор управления многоквартирным домом от 15.07.2015 не предоставлял обществу права на одностороннее изменение соответствующей платы, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии у общества оснований для применения в расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме размера платы, установленного органом местного самоуправления.

Вместе с тем согласно статье 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина (часть 1); неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица (часть 4).

Поскольку решением от 14.03.2023 Кировского районного суда города Новосибирска по делу № 2-1757/2023, оставленным без изменения определением от 22.06.2023 Новосибирского областного суда и определением от 09.11.2023 Восьмого кассационного суда общей юрисдикции, было отказано в удовлетворении требований Дерюшевой Т.П. о признании действий ООО УК «Центр Домоуправления» по начислению платы в размере, установленном органом местного самоуправления, незаконными, обязанности произвести перерасчет; при этом судами общей юрисдикции указано на наличие у общества правовых оснований для начисления платы исходя из размера, установленного органом местного самоуправления, суд апелляционной инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для привлечения ООО УК «Центр Домоуправления» к административной ответственности ввиду недоказанности его вины во вменяемом административном правонарушении, в связи с чем удовлетворил заявленное требование, признав оспариваемое постановление инспекции незаконным.

Переоценка установленных судами нижестоящих инстанций фактических обстоятельств дела и представленных участниками спора доказательств в силу положений статьи 286 АПК РФ в полномочия суда кассационной инстанции не входит.

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

Оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного акта в соответствии со статьей 288 АПК РФ судом округа не установлено.

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 25.07.2024 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А45-20662/2023 Арбитражного суда Новосибирской области 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.Ф. Дружинина

Судьи

А.А. Бурова

С.Т. Шохирева