

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-960/19

Екатеринбург

05 апреля 2019 г.

Дело № А47-3641/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 03 апреля 2019 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 05 апреля 2019 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:

председательствующего Гавриленко О. Л.,

судей Гусева О. Г., Черкезова Е. О.,

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш Дом» (далее – общество, заявитель, управляющая организация) на решение Арбитражного суда Оренбургской области от 30.08.2018 по делу №А47-3641/2018 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2018 по тому же делу.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

Определением Арбитражного суда Уральского округа от 11.02.2019 кассационная жалоба принята к производству, назначено судебное разбирательство на 05.03.2019 в составе председательствующего Гавриленко О.Л., судей Кравцовой Е.А., Черкезова Е.О.

В связи с невозможностью рассмотрения данной жалобы в назначенном судебном заседании, определением Арбитражного суда Уральского округа от 05.03.2019 судебное разбирательство отложено на 03.04.2019, определением от 01.04.2019 произведена замена судьи Кравцовой Е.А., находящейся в ежегодном очередном отпуске, на судью Гусева О.Г.

Возобновленное после отложения судебного заседание проведено в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Уральского округа.

Общество обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с заявлением о признании недействительным предписания Государственной

жилищной инспекции по Оренбургской области (далее – инспекция) от 25.01.2018 № 26 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

Решением суда от 30.08.2018 (судья Хижня Е.Ю.) в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2018 (судьи Скобелкин А.П., Арямов А.А., Иванова Н.А.) решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе общество просит указанные судебные акты отменить, заявленные требования удовлетворить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

По мнению общества, начисление платы за вывоз твердых бытовых отходов отдельной сорокой дополнительно к плате за содержание общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД) соответствует решению общего собрания собственников жилых помещений МКД от 20.11.2015 и целям, преследуемым последними при его принятии.

Как следует из материалов дела, на основании распоряжения от 10.01.2018 года № 26 инспекцией проведена внеплановая документарная проверка соблюдения управляющей организацией лицензионных требований при оказании услуг по содержанию общего имущества собственников МКД № 1, расположенного по адресу: ул. Рабочая п. Красногвардеец Бузулукского района Оренбургской области.

В ходе проверки инспекцией выявлены и отражены в акте от 25.01.2018 № А-26 допущенные заявителем нарушения положений подпункта «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение) части 2 статьи 162 ЖК РФ, сопряженные с начислением собственникам жилых помещений МКД платы за вывоз твердых бытовых отходов отдельно от платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Данные обстоятельства, свидетельствующие, по мнению инспекции, о нарушении обществом условий договора управления указанным домом от 26.01.2011, явились основанием для выдачи ему оспариваемого предписания, обязывающего управляющую организацию за период с 01.05.2015 года настоящее время произвести перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения без учета платы за вывоз ТБО, необоснованно начисленной собственникам и нанимателям жилых помещений МКД.

Не согласившись с требованиями инспекции, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанции, отказывая в его удовлетворении, правомерно руководствовались следующим.

В соответствии со статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на

осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (пункт 1). Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля (пункт 3).

Должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований (часть 2 статьи 196 ЖК РФ).

В этой связи, согласно пункту 3 части 5 статьи 20 ЖК РФ должностные лица органов государственного жилищного надзора вправе выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Согласно пункту 3 Положения, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются, в том числе соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 2.3 статьи 161 ЖК РФ 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

На основании пункта 2 статьи 162 ЖК РФ 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 названного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161

данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Согласно статьям 39 и 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в таком доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

В силу пункта 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.

В соответствии с частью 8 статьи 156 ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ в состав такой платы включается плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Размер, порядок определения и внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, наравне с размером платы за коммунальные услуги, должен быть определен договором управления многоквартирным домом (пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Пунктом п. 16, 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 № 491) предусмотрено, 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.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ. Данный минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения утверждены постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень).

В соответствии с подпунктом «д» пункта 11 Правил № 491 и пунктом 15 (в настоящее время п.п. 26(1)) Минимального перечня в состав работ по содержанию общего имущества МКД входят, в том числе организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

Как следует из материалов дела, управление спорным МКД осуществляет товарищество собственников жилья «Красногвардейское», однако функции по содержанию общего имущества МКД переданы управляющей организации в соответствии с договором управления МКД от 26.12.2011.

Решением внеочередного, оформленным протоколом № 1 от 20.11.2015, собрание членов ТСЖ «Красногвардейское» определило порядок начисления платы за вывоз ТБО отдельной строкой по утвержденному тарифу для соответствующей организации, осуществляющей вывоз ТБО. При этом прежде договором управления от 26.01.2011 членами ТСЖ и управляющей организацией был согласован единый тариф за содержание и ремонт общего имущества, составивший 23 руб. 19 коп. за 1 кв. м. Проанализировав условия и смысл указанных документов в совокупности, суды установили, что предусматривая особый порядок начисления платы за вывоз ТБО – отдельной строкой, тем не менее, собственники не преследовали намерения изъять стоимость данной услуги из общего состава платы за содержание и ремонт общего имущества, поскольку в силу прямого указания в законе её оказание входит в понятие содержание общего имущества жилого дома, а значит охватывается единым тарифом, который, согласно договору управления МКД от 26.01.2011 составляет 23 руб. 19 коп. за 1 кв. м. Применительно к рассматриваемой ситуации начисление платы за вывоз ТБО отдельной строкой, по сути, является информированием собственников/пользователей помещений МКД об изменении организацией, осуществляющей вывоз ТБО, соответствующей цены такой услуги. Подобное изменение, как пояснили суды, прямо не влияет на стоимость содержания и ремонта общего имущества МКД, но может служить основанием для увеличения её в последующем путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников жилых помещений.

При указанных обстоятельствах, обобщая изложенное и, отклоняя доводы

заявителя, суды пришли к выводу, что взимание денежных средств за вывоз ТБО, произведенное обществом сверх общей платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой утвержден общим собранием собственников МКД, фактически является незаконным удвоением стоимости спорных услуг, налагающим на собственников и нанимателей жилых помещений МКД бремя несения дополнительных расходов, не предусмотренных ни законом, ни договором управления. Такое поведение управляющей организации, являющейся профессиональным участником на рынке оказания услуг по содержанию многоквартирных домов и осведомленной о порядке формирования соответствующей платы, правомерно расценено инспекцией в качестве нарушения лицензионных требований.

Вопреки мнению управляющей организации, оспариваемое ею предписание о проведении перерасчета начисленных собственникам сумм, не понуждает к изменению платы за содержание общего имущества МКД или иных условий договора управления от 26.01.2011, а лишь обязывает общество к соблюдению данных правил. Тариф на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден общим собранием собственников МКД в твердой сумме, покрывающей расходы на выполнение минимального перечня услуг (в том числе спорных услуг). Доказательств установления иного порядка определения их стоимости управляющей организацией не представлено.

Позиция, изложенная обществом в кассационной жалобе, основана на неверном толковании смысла решения, принятого собственниками 20.11.2015, и прямо противоречит нормам жилищного законодательства.

Суд кассационной инстанции считает, что нормы материального права применены судами по отношению к установленным ими обстоятельствам правильно, выводы судов соответствуют имеющимся в деле доказательствам, исследованным согласно требованиям, определенным статьями 65, 71, частями 4, 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для отмены обжалуемого судебного акта, судом кассационной инстанции не выявлено.

С учетом изложенного, кассационная жалоба Департамента удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Оренбургской области от 30.08.2018 по делу №А47-3641/2018 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2018 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш Дом» – без удовлетворения.

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

Председательствующий

О.Л. Гавриленко

Судьи

О.Г. Гусев

Е.О. Черкезов