



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А75-7900/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 14 декабря 2017 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 15 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Черноусовой О.Ю.

судей Ильина В.И.

Шабановой Г.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью жилищно-коммунальное хозяйство «Центральный район» на постановление от 26.09.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Сидоренко О.А., Шиндлер Н.А., Лотов А.Н.) по делу № А75-7900/2017 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по заявлению общества с ограниченной ответственностью жилищно-коммунальное хозяйство «Центральный район» (628181, город Нягань, 4-й микрорайон, 21, ИНН 8610015355, ОГРН 1048600200450) к Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (628011, город Ханты-Мансийск, улица Мира, 104, ИНН 8601011604, ОГРН 1028600513149) об оспаривании предписания.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью жилищно-коммунальное хозяйство «Центральный район» (далее – общество, ООО ЖКХ «Центральный район») обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с заявлением о признании недействительным предписания Няганьского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – служба) от 12.05.2017 № 12-17-205.

Решением от 07.07.2017 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (судья Заболотин А.Н.) заявленное требование удовлетворено.

Постановлением от 26.09.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда данное решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявления общества отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, ООО ЖКХ «Центральный район» просит отменить постановление суда апелляционной инстанции, ссылаясь на нарушение норм права, несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, и принять новый судебный акт.

По мнению заявителя кассационной жалобы, вывод суда апелляционной инстанции о необходимости использования показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов при расчете платы за холодное и горячее водоснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме в январе-марте 2017 года основан на ошибочном толковании частей 9.1, 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ); с 01.01.2017 к спорным правоотношениям не подлежали применению положения пунктов 44-46 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).

В отзыве на кассационную жалобу служба просит оставить оспариваемое постановление апелляционной инстанции без изменения как соответствующее действующему законодательству.

Проверив в порядке статей 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и отзыве на нее, суд кассационной инстанции считает, что обжалуемый судебный акт подлежит оставлению без изменения.

Как следует из материалов дела, ООО ЖКХ «Центральный район» на основании лицензии от 30.03.2015 № 2 осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе домом, расположенным по адресу: город Нягань, 1-й микрорайон, дом 34 (далее – многоквартирный дом).

С целью проверки фактов, изложенных в обращении собственника помещения в многоквартирном доме, службой в период с 04 по 12.05.2017 проведена внеплановая документарная проверка соблюдения обществом лицензионных требований, в ходе которой выявлено, что расчет платы за холодную и горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за январь-март 2017 года произведен исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Департаментом жилищно-коммунального и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, без учета фактических показаний общедомовых приборов учета. При этом объем потребления холодного водоснабжения в марте 2017 года и горячего водоснабжения в январе-марте 2017 года, определенный исходя из показаний общедомовых приборов учета, не превышает совокупный объем индивидуального потребления таких ресурсов, что свидетельствует об отсутствии оснований для начисления платы в указанный период за холодную и горячую воду на общедомовые нужды

По результатам проверки 12.05.2017 службой составлен акт проверки № 12-17-205 и выдано предписание № 12-17-205, согласно которому

обществу в срок до 10.06.2017 необходимо «произвести снятие ОДН на содержание общего имущества в многоквартирном доме ГВС в марте, феврале, январе 2017 года, ХВС в марте 2017 года 1 микр-н, д. 34».

Не согласившись с указанным предписанием, ООО ЖКХ «Центральный район» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленное требование, исходил из того, что с 01.01.2017 размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется исходя из установленного субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, при этом не учитываются показания общедомовых приборов учета.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что действующим в спорный период законодательством допускалось применение показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в случае, если объем фактического потребления таких ресурсов ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг.

Суд кассационной инстанции, оставляя без изменения обжалуемое постановление апелляционного суда, 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 и 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», пункта 6.4.4 Положения о Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.06.2012 № 216-п, 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 службы, 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.

Согласно подпункту «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 относится исполнение лицензиатом обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ, подпунктом «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, в том числе 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.

Таким образом, оспариваемое предписание вынесено службой в пределах предоставленных ей полномочий.

Статьей 153 ЖК РФ предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Исходя из положений части 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, плату за коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт.

Согласно части 9.1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 176-ФЗ) положения ЖК РФ о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при

содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 01.01.2017.

При первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях 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 01.11.2016 (часть 10 статьи 12 Закона № 176-ФЗ).

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» до утверждения нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, но не позднее 01.06.2017, при расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, применяются установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Порядок применения установленных до 01.01.2017 нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды регламентировался пунктами 40, 44-46 Правил № 354, которыми размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды определялся в зависимости от показаний общедомового прибора учета.

Таким образом, как верно отмечено апелляционным судом, исходя из буквального содержания части 10 статьи 12 Закона № 176-ФЗ размер потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии при содержании общего имущества в многоквартирном доме,

отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в переходный период может быть менее установленного по состоянию на 01.11.2016 норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Соответственно, в том случае, когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Аналогичное толкование переходных положений отражено в письмах Минстроя России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04, от 10.03.2017 № 7443-ОО/04, от 22.03.2017 № 9268-ОО/04, от 11.04.2017 № 12368-АЧ/04.

Вопреки доводам общества приведенное толкование законодательства соответствует его содержанию и соотносится с целью регулирования отношений между потребителями и исполнителями коммунальных услуг, а также ресурсоснабжающими организациями, направлено на обеспечение баланса интересов всех сторон затрагиваемых отношений, в том числе на обеспечение защиты прав потребителей коммунальных услуг и недопущение возложения на физических лиц необоснованных имущественных затрат по содержанию используемых ими помещений в многоквартирных жилых домах, наряду с необходимостью стимулирования развития профессиональной деятельности в области управления многоквартирными жилыми домами и реализации мероприятий по энергосбережению (путем

повышения финансовой заинтересованности управляющих компаний в сокращении объемов ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня работ по содержанию общего имущества, с сохранением права на получение платы за содержание без изменения ее размера).

Исследовав и оценив представленные сторонами доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд апелляционной инстанции установил, что рассчитанный на оснований показаний общедомовых приборов учета многоквартирного дома фактический объем коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения за март 2017 года и горячего водоснабжения за январь-март 2017 года), используемых при содержании общего имущества, ниже объема, определенного в соответствии с нормативом потребления коммунальных услуг.

С учетом изложенного апелляционный суд пришел к обоснованному выводу о наличии у службы правовых оснований для выдачи ООО ЖКХ «Центральный район» предписания от 12.05.2017 № 12-17-205, поскольку собственникам помещений многоквартирного дома в спорный период излишне предъявлена к оплате стоимость объема коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) на общедомовые нужды, который согласно показаниям общедомовых приборов учета не был потреблен.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции правомерно отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении заявленного требования, поскольку оспариваемое предписание соответствует жилищному законодательству и не нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности.

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

Суд кассационной инстанции не усматривает предусмотренных статьей 288 АПК РФ оснований для отмены или изменения обжалуемого постановления апелляционного суда.

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 26.09.2017 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А75-7900/2017 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 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

О.Ю. Черноусова

Судьи

В.И. Ильин

Г.А. Шабанова