



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва

01 апреля 2016 года

Дело №А41-67685/15

Резолютивная часть решения объявлена 11 февраля 2016 года
Полный текст решения изготовлен 01 апреля 2016 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи М.В.Афанасьевой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания М.А. Старостиной, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "УК "Город Набережных" к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о признании недействительным предписания №39ОГ-37668-35-20-2015 от 27.07.2015 года в части пунктов 1 и 2,

при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания

У С Т А Н О В И Л:

ООО "УК "Город Набережных" (далее – общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании недействительным предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - Инспекция) №39ОГ-37668-35-20-2015 от 27.07.2015 года в части пунктов 1 и 2.

Судом, в порядке, предусмотренном статьей 163 АПК РФ, в судебном заседании 08.02.2016 объявлялся перерыв до 11.02.2016 года.

Представитель заявителя поддержал заявленное требование по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель заинтересованного лица заявленное требование не признал по основаниям, изложенным в отзыве.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил, что 27.07.2015 в отношении ООО "УК

"Город Набережных" сотрудниками Инспекции на основании распоряжения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 24.07.2015 проведена внеплановая документарная проверка обращения Мещериновой И.Ю. по вопросу предоставления коммунальных услуг.

В ходе проведенной проверки установлено, что управляющей организацией ООО "УК "Город Набережных" гражданке Мещериновой И.Ю., проживающей по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Клязьма, ул. Летчика Ивана Федорова, д. 3, к.1, кв.19, начисляется плата в строке «содержание и ремонт помещений включая вывоз ТБО» в размере 39,26 руб. за м², документов, подтверждающих плату (договор управления МКД с собственником, решение общего собрания) управляющей организацией не представлено. Так же управляющей организацией было произведено начисления в графе «вывоз ТБО и КГМ» в размере 8400 руб. Подтверждающих законность оплаты УО нечем не подтверждено.

Выявленные в ходе проверки нарушения отражены в акте проверки от 22.07.2015 года №39ОГ-37668-35-20-2015.

27.07.2015 Инспекцией ООО "УК "Город Набережных" выдано предписание №39ОГ-37668-35-20-2015 об устранении выявленных нарушений в срок до 27.08.2015.

Полагая, что данное предписание является незаконным и нарушает права и законные интересы ООО "УК "Город Набережных" в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, общество обратилось в суд с настоящим заявлением.

Выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил, что оснований для удовлетворения заявления не имеется.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта недействительным необходимо наличие двух условий: несоответствие оспариваемого ненормативного акта требованиям закона и иных нормативных правовых актов и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 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, совершения 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).

Согласно части 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 настоящей статьи.

В силу части 4.2 статьи 20 ЖК РФ основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, является поступление в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

Согласно части 1, части 3 статьи 16 Федерального закона № 294-ФЗ по результатам проверки должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящими проверку, составляется акт по установленной форме в двух экземплярах. К

акту проверки прилагаются, в том числе, предписания об устранении выявленных нарушений.

В пункте 1 части 1 статьи 17 Федерального закона № 294-ФЗ предусмотрено, что в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного контроля (надзора), 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.

Таким образом, проведение проверки соблюдения прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг на территории Московской области и выдача предписания об устранении выявленных нарушений входят в полномочия Инспекции.

В ходе проверки Инспекцией установлено, что ООО "УК "Город Набережных" начисляется плата обратившейся с жалобой гражданке, Мещериновой И.Ю., проживающей по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Клязьма, ул. Летчика Ивана Федорова, д. 3, к.1, кв.19, в строке «содержание и ремонт помещений включая вывоз ТБО» в размере 39,26 руб. за м2, документов, подтверждающих плату (договор управления МКД с собственником, решение общего собрания) управляющей организацией не представлено. Так же управляющей организацией было произведено начисления в графе «вывоз ТБО и КГМ» в размере 8400 руб. Подтверждающих законность оплаты УО нечем не подтверждено.

В силу 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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего 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.

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") управляющая компания организует рассмотрение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ.

Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

01.03.2014 между ООО "УК "Город Набережных" (Управляющая компания) и гражданкой Мещериновой И.Ю. заключен договор управления многоквартирным домом № 04К1-019, предметом которого является возмездное оказание и выполнение Управляющей компанией комплекса услуг и работ, направленных на обслуживание многоквартирного дома и квартиры № 019.

Согласно пункту 4.2 данного договора, размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности и включает в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, на основании тарифов Управляющей компании, а в случаях, предусмотренных законодательством, - на основании тарифов, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации, муниципальными органами и иными полномочными органами.

В соответствии с пунктом 4.12 договора управления многоквартирным домом № 04К1-019 размер платы за содержание и

ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме на основании предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем на один год. Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается на основании соответствующих нормативных актов администрации г.о. Химки Московской области или действующего законодательства РФ.

Как установлено судом, собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Факт произвольного применения управляющей компанией спорного тарифа, подтверждается материалами дела - платежными документами.

Нормами права, в том числе нормами Жилищного законодательства, стандартами управления многоквартирным домом не предусмотрена для управляющей организации функция по одностороннему установлению, определению, изменению тарифа.

Из договора управления следует, что управление осуществляется на основании решений общего собрания собственников жилых помещений за счет и на суммы собираемых средств.

Прерогатива определения размера платы предоставлена собственникам помещений.

Нарушение, об устранении которого выдано оспариваемое предписание, выразилось именно в одностороннем определении подлежащего применению тарифа.

Таким образом, наличие установленных в ходе проверки обстоятельств, послуживших основанием для вывода Инспекции о том, что в платежных документах тариф по графе «Содержание и ремонт помещений, включая вывоз ТБО» и графе «Вывоз ТБО КГМ» превышает тариф, установленный постановлением администрации г.о. Химки Московской области, подтверждено представленными в материалы дела доказательствами и заявителем не опровергнуто.

Кроме того, необходимо отметить, что из акта проверки от 28.08.2015 следует, что оспариваемое предписание №39ОГ-37668-35-20-2015 от 27.07.2015 исполнено в полном объеме.

При таких обстоятельствах Инспекцией правомерно предписано заявителю произвести перерасчет за жилищную услугу в соответствии с тарифами, утвержденными администрацией г.о. Химки.

При данных обстоятельствах, суд не усматривает оснований для удовлетворения требований заявителя.

В соответствии с частью 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых

решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 201 АПК РФ, в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Отказать ООО "УК "Город Набережных" в удовлетворении заявленных требований.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

М.В.Афанасьева