



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
20 декабря 2018 года

Дело № А56-129791/2018

Резолютивная часть решения объявлена 13 декабря 2018 года. Полный текст решения изготовлен 20 декабря 2018 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:

судьи **Ресовская Т.М.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Шевченко Д.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявитель Товарищество собственников жилья "Толстовский Дом"

заинтересованное лицо Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга

третье лицо: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса Жилищного хозяйства»

о признании недействительным предписание № 07/10887-Р от 18.07.2018

при участии

от заявителя: Миловский С.В. (по доверенности от 25.04.2016)

от заинтересованного лица: Гункин В.В. (по доверенности от 10.01.2018)

от третьего лица: не явился, извещен

у с т а н о в и л :

Товарищество собственников жилья "Толстовский Дом" (далее – заявитель, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – заинтересованное лицо, Инспекция, ГЖИ) о признании недействительным предписание № 07/10887-Р от 18.07.2018.

К участию в деле в качестве третьего лица привлечено Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса Жилищного хозяйства».

В судебном заседании заявитель поддержал требования.

Представитель заинтересованного лица возражал против удовлетворения заявления.

Третье лицо извещено о времени и месте судебного разбирательства в порядке пункта 3 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание представителя не направило.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы сторон, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на основании распоряжения №07/10887-Р от 16.07.2018 проведена внеплановая документарная проверка в отношении Товарищества собственников жилья «Толстовский Дом».

В ходе проверки Инспекцией установлено, по квартире №436 в многоквартирном доме выполнены ежемесячные начисления за услугу «холодное водоснабжение-общедомовые нужды». В Счет квитанциях по квартире №436 от 10.06.2017, 10.08.2017, 10.09.2017, 10.11.2017, 10.12.2017, 10.01.2018, 10.02.2018, 10.03.2018, 10.04.2018, 10.05.2018, 10.06.2018 расход общедомового прибора учета холодного водоснабжения за расчетный месяц менее, чем расход в помещениях многоквартирного дома, а в счет квитанциях от 10.01.2017, 10.02.2017, 10.03.2017, 10.04.2017, 10.05.2017 расход общедомового прибора учета холодного водоснабжения в помещениях многоквартирного дома не определен.

Согласно предписанию № 07/10887-Р от 18.07.2018 Товариществу собственников жилья «Толстовский Дом» предписано в срок до 17.10.2018 устранить нарушения п.46, п.31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Не согласившим с выданным предписанием, ТСЖ обратилось в суд с настоящим заявлением.

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.

Согласно части 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 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункту 1.1 данной статьи ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в том числе соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, 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.

Из материалов дела следует, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, находится в управлении ТСЖ «Толстовский Дом», что подтверждается Уставом ТСЖ, а также протоколом № 1 от 16.02.2017 года и выпиской из ЕГРЮЛ.

11.02.2008 года между ТСЖ «Толстовский Дом» и Санкт-Петербургским Государственным унитарным предприятием «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» (далее - ВЦКП) заключен Договор № 252/1-6/09 на комплексное обслуживание организации, осуществляющей управление многоквартирными домами (далее - Договор).

Согласно пункту 2.1. Договора ВЦКП от своего имени по поручению и за счет ТСЖ обязуется осуществлять в рамках Договора юридические и фактические действия по организации комплекса работ, включая расчеты, сбор и надлежащее перечисление сумм платежей собственников за жилое помещение и коммунальные и прочие услуги, распределение, перечисление платежей нанимателей, поступивших в оплату жилых помещений и коммунальных услуг, за исключением перечисления платы за наем, посредством осуществления обработки информации, предоставленной ТСЖ автоматизированным способом с использованием программных средств ВЦКП, а ТСЖ обязуется принять указанные услуги ВЦКП и оплатить их согласно условиям Договора.

Каждый месяц ВЦКП предоставляет в адрес ТСЖ квитанции на оплату собственниками услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги. Таким образом, заявитель самостоятельно плату не начисляет.

В соответствии с частью 9.1. статьи 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно части 9 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 176-ФЗ) положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

Постановлением правительства РФ от 26 декабря 2016 года № 1498 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 1498) в Правила установления и

определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306 (далее - Правила N 306) предусмотрено исключение из Правил N 306 нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и включение нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые в соответствии с Постановлением N 1498 в Правила N 354 одновременно подлежат использованию при расчете платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Начало действия нормативов потребления коммунальных услуг, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим такие нормативы, но не позднее 01 июня 2017 года.

В связи с указанным изменением, плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, перестала входить в плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды, а отнесена к плате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Согласно части 9.2 статьи 156 ЖК РФ размер 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, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок содержания и текущего ремонта общего имущества МКД и установления платы за такие услуги, определяется Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 13.09.2018) «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 - Постановления № 491).

В силу пункта 29 Постановления № 491 расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение

данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Согласно пункту 40 Постановления № 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 (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В настоящее время, способ управления многоквартирным домом заявителя определен и реализован, что подтверждается Протоколом общего собрания № 1 от 16.02.2007 года о создании ТСЖ.

Таким образом, в состав платы потребителей МКД, находящегося в управлении заявителя, входит только плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении. Услуги по водоснабжению для содержания общего имущества включены в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

В соответствии с пунктом 29 Постановления № 491 с 1 января 2017 г. в расходы по содержанию и текущему ремонту также включаются расходы 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 (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

При первоначальном включении указанных 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 1 ноября 2016 г.

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.

Постановление Правительства № 491 не содержит в себе правил перерасчета платы за услуги водоснабжения и водоотведения в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Решений об превышении норматива потребления услуг по водоснабжению и водоотведению, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, Заявителем не принималось.

Таким образом, пункты 31 и 46 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 15.09.2018) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Постановление № 354) не могут распространять свое действие на правоотношения заявителя, связанные с предоставлением гражданам услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, т.к. регулируют исключительно порядок предоставления коммунальных услуг.

Наличие или отсутствие в квитанции показаний общедомовых приборов учета не является основанием для ГЖИ возлагать на Заявителя обязанность выполнить перерасчет платы за водоснабжение, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанная услуга начисляется исходя из норматива потребления такой услуги, а порядок перерасчета законом не предусмотрен.

Согласно пункту 29 «Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306) (далее - Постановление № 306) нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по каждому виду коммунальных ресурсов включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома), а также объем коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

В соответствии с пунктом 3 Постановления № 306 установлено, что разъяснения по применению Правил, утвержденных настоящим постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Согласно письму Министерства строительства и жилищного хозяйства Российской Федерации № 4275-АЧ/04 от 14.02.2017 года в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года N 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" органам государственной власти субъектов Российской Федерации не позднее 1 июня 2017 г. следует утвердить нормативы потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом положений настоящего постановления.

В соответствии с частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса 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.

Таким образом, после утверждения органами государственной власти субъектов Российской Федерации нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме будет определяться размером соответствующего норматива потребления.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 09.07.2016) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" управляющая организация обязана оказывать собственникам услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. При этом, для обеспечения услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющей организации необходим определенный объем холодного и горячего водоснабжения, определенный нормативом. Указанный объем управляющая организация должна тратить, независимо от показаний коллективных приборов учета, а собственники обязаны возмещать указанные затраты.

Таким образом, обязанность вносить плату по нормативу возникает у собственников независимо от того, сколько воды они потребили в личных целях.

29.08.2018 года ТСЖ «Толстовский Дом» обратилось в ВЦКП с заявлением о проведении перерасчета платы за холодное и горячее водоснабжение, используемое при содержании и текущем ремонте общего имущества МКД, за период, указанный в предписании ГЖИ.

В ответ на заявление в адрес ТСЖ «Толстовский Дом» пришло письмо № 5269, в котором ВЦКП указало, что требование о перерасчете является незаконным и не может быть исполнено под угрозой применения санкций.

На основании изложенного оспариваемое предписание подлежит признанию недействительным, а требования заявителя подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ понесенные Обществом расходы по оплате государственной пошлины подлежат взысканию с заинтересованного лица.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 201, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Арбитражный суд решил:

Признать недействительным предписание Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 18.07.2018 № 07/10887-Р.

Взыскать с Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в пользу Товарищества собственников жилья "Толстовский Дом" 3 000 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Ресовская Т.М.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.02.2018 15:03:41
Кому выдана Ресовская Татьяна Михайловна