



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65, лит. А
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

04 марта 2022 года

Дело №А56-82564/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 24 февраля 2022 года

Постановление изготовлено в полном объеме 04 марта 2022 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Протас Н.И.
судей Денисюк М.И., Зотеевой Л.В.

при ведении протокола судебного заседания: Пиецкой Н.С.

при участии:

от заявителя: Маковская И.И. по доверенности от 01.02.2022

от заинтересованного лица: Новиков А.В. по доверенности от 30.12.2021

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-291/2022) ООО "Управляющая компания "Прогресс" на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.12.2021 по делу № А56-82564/2021 (судья Сеницына Е.В.), принятое

по заявлению ООО "Управляющая компания "Прогресс"
к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга

об оспаривании предписания

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прогресс» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением об оспаривании предписания Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция, ГЖИ) от 22.07.2021 № 12/21/417-Р.

Решением суда от 10.12.2021 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с указанным решением, Общество направило апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, признать незаконным оспариваемое предписание ГЖИ. Податель жалобы указывает, что в компонент на тепловую энергию (подогрев), являющийся неотъемлемой частью двухкомпонентного тарифа на горячую воду, включаются по факту не только количество тепловой энергии, необходимой для подогрева определенного

количества воды, по и стоимость потери тепловой энергии в трубопроводах, расходы, необходимые для осуществления транспортировки горячей воды (расходы на циркуляцию), в том числе, в межотопительный период; при исполнении данного предписания управляющая организация понесет убытки в виде обязанности по оплате нераспределенного между собственниками многоквартирного дома коммунального ресурса.

В судебном заседании представитель Общества поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, представитель Инспекции просил отставить жалобу без удовлетворения по мотивам, изложенным в отзыве на жалобу.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела, Инспекцией по результатам проведения внеплановой документарной проверки в отношении ООО «УК «Прогресс» за соблюдением обязательных требований, установлены нарушения части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ, а именно: расчет платы по услуге «Подогрев ХВС для ГВ (содержание общего имущества)» в июле 2020 по лицевому счету квартиры 1706 производится путем распределения тепловой энергии не распределенной собственникам МКД, после расчета объема тепловой энергии затраченной для производства услуги по горячему водоснабжению на индивидуальное потребление. Исходя из вышеизложенного начисление платы по услугам «ХВС для ГВС (содержание общего имущества)» не правомерно. При отсутствии ОДПУ ГВС должен начисляться исходя из норматива потребления горячего водоснабжения потребляемого 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.

Инспекцией выдано предписание № 12/21/417-Р от 22.07.2021, в соответствии с которым Обществу предписано устранить нарушение, выполнить перерасчет по услугам «ХВС для ГВС (содержание общего имущества)», «Подогрев ХВС для ГВ (содержание общего имущества за июль 2020 года по лицевому счету квартиры № 1706). Срок исполнения до 22.09.2021.

Не согласившись с указанным предписанием Инспекции, Общество оспорило его в арбитражном суде.

Суд первой инстанции пришел к выводу о законности оспариваемого предписания, в связи с чем в удовлетворении заявления отказал.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, проверив правильность применения судом норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов суда обстоятельствам дела и представленным доказательствам, суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены судебного акта в силу следующего.

В силу пункта 1 статьи 161 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 названного Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Пунктом 2 статьи 161 ЖК РФ определено, что одним из способов управления многоквартирным домом является управление многоквартирным домом управляющей организацией.

В соответствии с частью 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 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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 (часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ).

В силу пункта 1 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, включающую в себя 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.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

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.

В силу 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.

Исключения составляют случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором 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 исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера 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:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников. Решение общего собрания собственников по вопросам его компетенции является обязательным для всех собственников, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании. Собственники обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание. Исходя из вышеизложенного изменение размера платы возможно лишь после принятия такого решения на общем собрании собственников помещений.

В силу части 7 статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Судом первой инстанции установлено и материалами дела подтверждается, что МКД оборудован общедомовым прибором учета холодного водоснабжения (далее - ОДПУ ХВС), общедомовой прибор учета горячего водоснабжения (далее - ОДПУ ГВС) в МКД отсутствует.

Расчет платы по услуге «ХВС для ГВС (содержание общего имущества)» производится исходя из объема холодного водоснабжения, определенного по показаниям ОДПУ ХВС.

Расчет платы по услуге «Подогрев ХВС для ГВ (содержание общего имущества)» в июле 2020 года по лицевого счету квартиры №1706 производился путем распределения тепловой энергии, не распределенной собственникам МКД после расчета объема тепловой энергии затраченной для производства услуги по горячему водоснабжению на индивидуальное потребление, пропорционально коммунальному ресурсу, выставленному по услуге «Подогрев ХВС для ГВ (содержание общего имущества)».

Таким образом, следует согласиться с выводом суда первой инстанции о том, что производимое Обществом начисление платы по услугам «ХВС для ГВС (содержание общего имущества)», «Подогрев ХВС для ГВ (содержание общего имущества)» неправомерно.

При отсутствии ОДПУ ГВС расчет платы по услуге горячего водоснабжения потребляемого при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме должен начисляться исходя из норматива потребления данного ресурса, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Доказательств того, что управляющая компания каким-либо образом инициировала проведение общего собрания жильцов дома по вопросу расчета размера платы в целях содержания общего имущества МКД Обществом не представлено.

С учетом изложенного Инспекцией правомерно установлено нарушение Обществом части 9.2. статьи 156 ЖК РФ, в связи с чем выдално оспариваемое предписание.

Довод Общества о том, что при исполнении данного предписания управляющая организация понесет убытки в виде обязанности по оплате нераспределенного между собственниками многоквартирного дома коммунального ресурса подлежит отклонению, поскольку управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности, поэтому указанные расходы являются их предпринимательским риском.

Оспариваемое предписание соответствует закону и не нарушает права и законные интересы Общества, в связи с чем оснований для признания его недействительным у суда первой инстанции и не имелось.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции законно и обоснованно отказал в удовлетворении заявленных Обществом требований.

Положенные в основу апелляционной жалобы доводы проверены судом апелляционной инстанции в полном объеме, но учтены быть не могут, так как не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции.

Несогласие подателя жалобы с выводами суда первой инстанции не является процессуальным основанием отмены судебного акта, принятого с соблюдением норм материального и процессуального права.

Материалы дела исследованы судом полно, всесторонне и объективно, представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правовая оценка, изложенные в обжалуемом судебном акте выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и нормам права, апелляционный суд не усматривает оснований для отмены решения и удовлетворения апелляционной жалобы.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10 декабря 2021 года по делу № А56-82564/2021 оставить без

изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прогресс» - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Н.И. Протас

Судьи

М.И. Денисюк

Л.В. Зотеева