



ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

Березина ул., д. 4, г. Владимир, 600017

<http://1aas.arbitr.ru>, тел/факс: (4922) телефон 44-76-65, факс 44-73-10

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Владимир

«27» мая 2021 года

Дело № А79-13161/2019

Резолютивная часть постановления объявлена «21» мая 2021 года

Постановление изготовлено в полном объеме «27» мая 2021 года

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Кастальской М.Н.,
судей Захаровой Т.А., Гущиной А.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Семиной И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» (ИНН 2127027857, ОГРН 1062128159466) на решение Арбитражного суда Чувашской Республики –Чувашии от 26 февраля 2021 года по делу № А79-13161/2019, принятое по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» (ИНН 2127027857, ОГРН 1062128159466) к Отделу муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики, администрации города Чебоксары Чувашской Республики, Управлению муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики о признании незаконными и отмене предписаний от 17.10.2019 № 54 и от 30.10.2019 № 57, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора –Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации г.Чебоксары, муниципального бюджетного учреждения «Управление жилищным фондом города Чебоксары», Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, Управления по регулированию тарифов, экономики предприятий и инвестиций администрации города Чебоксары Чувашской Республики

при участии:

от заявителя – Яковлев Г.В. по доверенности от 11.12.2020 № 09 сроком действия до 10.12.2021 (т.4, л.д.16) (представлен диплом о высшем юридическом образовании)

от ответчика – Дмитриева С.П. по доверенности от 09.11.2020 № 29/061-1503 сроком действия до 31.12.2021(специалист), Васильева А.С. по доверенности от 14.12.2020 № 29/061-1740 сроком действия до 31.12.2021 (представлен диплом о высшем юридическом образовании)
от третьих лиц - не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» (далее – ООО «Новоюжный Калининского района», Общество или заявитель) обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии с заявлением к Отделу муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее - Отдел муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации г. Чебоксары) о признании незаконными и отмене предписаний от 17.10.2019 № 54 и от 30.10.2019 № 57.

Определением суда от 29.01.2020 к участию в деле №А79-13161/2019 качестве соответчиков привлечены администрация города Чебоксары Чувашской Республики и Управление муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики.

Определением суда от 17.06.2020 к участию в деле № А79-13161/2019 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом администрации г. Чебоксары.

Определением суда от 18.08.2020 к участию в деле № А79-13161/2019 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищным фондом г. Чебоксары».

Определением суда от 16.09.2020 к участию в деле № А79-13161/2019 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики.

Определением суда от 15.10.2020 к участию в деле № А79-13161/2019 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление по регулированию тарифов, экономики предприятий и инвестиций администрации города Чебоксары Чувашской Республики.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 26 февраля 2021 года в удовлетворении заявленных требований ООО «Новоюжный Калининского района» отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ООО «Новоюжный Калининского района» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 26 февраля 2021 года и принять по делу новый судебный акт,

которым заявление общества с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» к администрации города Чебоксары Чувашской Республики, Управлению муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики. Отделу муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары о признании незаконными и отмене предписаний от 17.10.2019 № 54 и от 30.10.2019 № 57 - удовлетворить.

Заявитель считает вынесенное решение суда об отказе в удовлетворении требований незаконным и необоснованным, поскольку судом первой инстанции не полно исследованы обстоятельства по делу, указывает на недоказанность обстоятельств, имеющих значение для дела, которые суд счел установленными, на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, указывает, что судом неправильно применены нормы материального и процессуального права.

Ответчиком представлен отзыв на апелляционную жалобу, в которой Отдел муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации г. Чебоксары просит оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил решение суда первой инстанции отменить, требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения.

В судебное заседание представители третьих лиц не явились, о дате, времени и месте судебного заседания, извещены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации на сайте Первого арбитражного апелляционного суда.

В соответствии со статьями 123, 156, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие неявившихся представителей третьих лиц.

Законность принятого судебного акта, правильность применения норм материального и процессуального права проверены Первым арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном статьями 257 - 262, 266 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Оценивая законность решения суда, апелляционная коллегия исходит из следующего.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном этим Кодексом.

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

органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение 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 акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности, что также отражено в пункте 6 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

Как следует из материалов дела, на основании распоряжения и.о. заместителя начальника Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары от 01.10.2019 № 133 о проведении проверки, была проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Новоюжный Калининского района» в рамках осуществления муниципального жилищного контроля в части соблюдения прав и законных интересов граждан при изменении с 01.07.2019 размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 39, расположенном по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары.

В ходе проверки установлено неправомерное начисление Обществом с 01.09.2019 размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м. в доме № 39 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары, в размере отличном от тарифа, утвержденного решением общего собрания собственников помещений и оформленного протоколом от 30.07.2017 № 14 (с учетом последующих изменений в части исключения с 01.10.2018 из тарифа на «содержание жилого помещения» стоимости услуг по сбору, вывозу твердых коммунальных отходов, увеличения тарифов на коммунальные услуги (ОДН).

По результатам проверки должностным лицом Отдела муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики составлен акт от 17.10.2019 № 139 и выдано предписание от 17.10.2019 № 54, согласно которому в срок не позднее 20.11.2019 обществу с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» необходимо: 1) произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного в помещениях дома № 39 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары с 01.09.2019, 2) применять с 01.09.2019 плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с решением общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме № 39 по пр.Тракторостроителей г.Чебоксары, оформленного протоколом от 30.07.2017 № 14 (с учетом последующих изменений в части исключения с 01.10.2018 из тарифа на «содержание жилого помещения» стоимости услуг по сбору, вывозу твердых коммунальных отходов, увеличения тарифов на коммунальные услуги (ОДН), то есть 18 руб. 32 коп. на 1 кв.м., в том числе расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД.

На основании распоряжения заместителя начальника Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары от 24.10.2019 № 141 о проведении проверки, также была проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Новоюжный Калининского района» в рамках муниципального жилищного контроля в части соблюдения прав и законных интересов граждан при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 45, расположенном по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары.

В ходе проверки установлено неправомерное начисление Обществом с 01.09.2019 размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м. в доме № 45 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары, в размере отличном от тарифа, утвержденного решением общего собрания собственников помещений и оформленного протоколом от 30.07.2017 № 16 (с учетом последующих изменений в части исключения с 01.10.2018 из тарифа на «содержание жилого помещения» стоимости услуг по сбору, вывозу твердых коммунальных отходов, увеличения тарифов на коммунальные услуги (ОДН).

По результатам проверки должностным лицом Отдела муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики составлен акт от 30.10.2019 № 143 и выдано предписание от 30.10.2019 № 57, согласно которому в срок не позднее 20.11.2019 обществу с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» необходимо: 1) произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного в помещениях дома № 45 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары с 01.09.2019, 2) применять с 01.09.2019 плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 45 по пр.Тракторостроителей г.Чебоксары, оформленного протоколом от 30.07.2017 № 16 (с учетом последующих изменений в части исключения с 01.10.2018 из тарифа на «содержание жилого помещения» стоимости услуг по сбору, вывозу твердых коммунальных отходов, увеличения тарифов на коммунальные услуги (ОДН), то есть 17 руб. 95 коп. на 1 кв.м., в том числе расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД.

Не согласившись с данными предписаниями от 17.10.2019 № 54, от 30.10.2019 № 57, ООО «Новоюжный Калининского района» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании их незаконными.

В обоснование заявленного требования ООО «Новоюжный Калининского района» указывало, что по инициативе ООО «Новоюжный Калининского района» в период с 09.09.2019 по 27.09.2019 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д.39 в очно-заочной форме по утверждению размера платы за содержание жилого помещения в размере 20 руб. 09 коп. за 1 кв.м. в месяц начиная с 01.09.2019 в том числе 15 руб. 84 коп. за содержание жилого помещения и 4 руб. 25 коп. текущий ремонт исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Но собственниками помещений данного многоквартирного дома не приняты решения по поставленному в повестку собраний вопросов об установлении тарифов на содержание жилого помещения, включающий плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем, ООО «Новоюжный Калининского района» с 01.09.2019 применен установленный органом местного самоуправления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м. для многоквартирных домов от 5 до 9 этажного дома, с централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением, с мусоропроводом, с газовыми или электрическими стационарными плитами, оборудованными лифтами (пункт 3 приложения к постановлению администрации города Чебоксары от 28.05.2019 № 1158). Также в период с 09.09.2019 по 27.09.2019 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д.45 в очно-заочной форме по утверждению размера платы за содержание жилого помещения в размере 20 руб. 09 коп. за 1 кв.м., в месяц начиная с 01.09.2019, в том числе 15 руб. 92 коп. за содержание жилого помещения и 4 руб. 17 коп. текущий ремонт исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Но собственниками помещений данного многоквартирного дома не приняты решения по поставленному в повестку собраний вопросов об установлении тарифов на содержание жилого помещения, включающий плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с

чем, ООО «Новоюжный Калининского района» с 01.09.2019 применен установленный органом местного самоуправления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м. для многоквартирных домов от 5 до 9 этажного дома, с централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением, с мусоропроводом, с газовыми или электрическими стационарными плитами, оборудованными лифтами (пункт 3 приложения к постановлению администрации города Чебоксары от 28.05.2019 № 1158).

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемые предписания выданы Отделом муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары в пределах полномочий, предоставленных действующим законодательством, предписания соответствуют положениям действующего законодательства и не нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Апелляционная коллегия соглашается с выводами суда и не усматривает оснований для их переоценки.

Доводы ООО «Новоюжный Калининского района» о том, что у Отдела муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары отсутствовали полномочия на выдачу оспариваемых предписаний судом первой инстанции рассмотрены и правомерно отклонены.

В статье 17.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что органы местного самоуправления организуют и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам местного значения, а в случаях, если соответствующие виды контроля отнесены федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления, также муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии со статьей 20 ЖК РФ, Федеральным законом № 294-ФЗ, Законом Чувашской Республики от 03.10.2012 № 58 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Чувашской Республики с органами муниципального жилищного контроля», Порядком осуществления муниципального жилищного контроля на территории

муниципального образования города Чебоксары - столицы Чувашской Республики, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25.12.2018 № 1518, Административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля в городе Чебоксары», утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 17.10.2017 № 2441.

Согласно части 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, являются поступления, в частности посредством системы, в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля в том числе обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищно – строительного или иного специализированного потребительского кооператива. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

В силу части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Таким образом, законодателем органам местного самоуправления в рамках осуществления муниципального жилищного контроля предоставлено право проводить внеплановые проверки деятельности управляющих компаний как в отношении муниципального жилищного фонда, так и в отношении иных видов жилищного фонда.

С учетом изложенного, доводы Общества о неправомерности проведения проверок основана на неправильном толковании норм права.

Согласно письму Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары от 19.12.2019 № 039-12393 в Единый реестр муниципальной собственности г. Чебоксары включены следующие помещения, расположенные по адресу: г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей, д. 39, 45: №№ 43, 80, 124, 174, 180, 198, 202; 9, 10, 29, 37, 45, 49, 54, 85, 98, 128, 137, 149, 152, 153, 154, 156, 160, 161, 166, 168, 204, 208, 212, 213, 216, нежилое помещение № 1.

Согласно пункту 5 распоряжения от 01.10.2019 № 133 внеплановая выездная проверка проводилась в рамках муниципального жилищного контроля в части соблюдения прав и законных интересов граждан при изменении с 01.07.2019 размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 39, расположенном по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары.

Согласно пункту 5 распоряжения от 24.10.2019 № 141 внеплановая выездная проверка проводилась в рамках муниципального жилищного контроля в части соблюдения прав и законных интересов граждан при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 45, расположенном по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары.

В соответствии со статьей 8 Закона Чувашской Республики от 03.10.2012 № 58 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Чувашской Республики с органами муниципального жилищного контроля» (далее – Закон № 58) муниципальный жилищный контроль на территории Чувашской Республики осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Закона № 58.

Согласно части 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статье 4 Закона № 58 предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и законами Чувашской Республики в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

В соответствии со статьей 7.2 Устава муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, органы местного самоуправления города Чебоксары организуют и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами города Чебоксары, принятыми по вопросам местного значения, а в случаях, если соответствующие виды контроля отнесены федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления, также муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных федеральными

законами, законами Чувашской Республики.

Согласно постановлению администрации города Чебоксары от 27.02.2018 № 320 «Об утверждении перечня видов муниципального контроля и органов, уполномоченных на их осуществление на территории города Чебоксары» муниципальный жилищный контроль осуществляет Управление муниципального контроля администрации города Чебоксары создано решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.06.2016 № 353 в целях осуществления муниципальной функции по муниципальному контролю и является структурным подразделением исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления – администрации города Чебоксары.

Положением об Управлении муниципального контроля администрации города Чебоксары (в редакции, утвержденной распоряжением главы администрации города Чебоксары от 24.04.2017 № 73-лс), предусмотрено осуществление муниципального земельного контроля и муниципального жилищного контроля.

В силу части 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Таким образом, из буквального толкования части 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что если в многоквартирном доме есть даже одно помещение муниципального жилищного фонда, орган муниципального жилищного контроля вправе проводить проверку как этого помещения, так и общего имущества в этом доме.

Следовательно, муниципальный жилищный контроль мог осуществляться в отношении общего имущества многоквартирных домов №№ 39, 45 по пр.Тракторостроителей г. Чебоксары.

В соответствии с частью 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 № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 настоящей статьи.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Федерального закона № 294-ФЗ 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.

Пунктом 3 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдавать предписания об устранении выявленных нарушений.

Учитывая изложенное, оспариваемые предписания выданы Отделом муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары в пределах полномочий, предоставленных действующим законодательством.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

В силу части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В силу части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

На основании части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Из анализа вышеприведенных положений следует, что изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения возможно только по результатам проведенного в указанном порядке общего собрания либо внеочередного общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома. Основным способом установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников законодательством определен способ в виде волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме посредством принятия решения об этом на общем собрании, а в случае непринятия такого решения собственниками, размер платы устанавливается органом местного самоуправления. Установление платы за содержание и ремонт жилья в многоквартирном доме в ином порядке действующим законодательством не предусмотрено.

Действующее законодательство не предусматривает одностороннее изменение управляющей организацией платы за содержание общего имущества, и установленный им порядок определения платы (тарифа) за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирного дома обязателен для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в качестве управляющих организаций, что направлено на исключение возможности произвольного применения указанной платы (тарифа).

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом № 39 по пр.Тракторостроителей г.Чебоксары осуществляет управляющая организация ООО «Новоюжный Калининского района» на основании решения общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от 14.12.2009.

Также на данном собрании утвержден проект договора управления многоквартирным домом.

Внеочередным общим собранием собственников помещений в доме № 39, оформленного протоколом от 30.07.2017 № 14, принято решение об утверждении платы за содержание жилого помещения с 01.07.2017 в размере 19 руб. 38 коп. за 1 кв.м. Период действия данного размера платы в решении не указан. С 01.07.2019 составлял 17 руб. 95 коп. за 1 кв.м.

Согласно протоколу от 27.09.2019, по инициативе управляющей организации, с 09.09.2019 по 27.09.2019 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в доме № 39 в очно-заочной форме. Вынесенное на повестку дня решение по утверждению размера платы за содержание жилого помещения с 01.09.2019 в размере 20 руб. 09 коп. на 1 кв.м., в том числе 15 руб. 84 коп. за содержание жилого помещения и 4 руб. 25 коп. за текущий ремонт, не принято.

Управление многоквартирным домом № 45 по пр.Тракторостроителей г.Чебоксары осуществляет управляющая организация ООО «Новоюжный Калининского района» на основании решения общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от 14.12.2009.

Также на данном собрании утвержден проект договора управления многоквартирным домом.

Внеочередным общим собранием собственников помещений в доме № 45, оформленного протоколом от 30.07.2017, принято решение об утверждении платы за содержание жилого помещения с 01.07.2017 в размере

19 руб. 03 коп. за 1 кв.м. Период действия данного размера платы в решении не указан. С 01.07.2019 составлял 17 руб. 95 коп. за 1 кв.м.

Согласно протоколу от 27.09.2019 по инициативе собственника квартиры №164, с 09.09.2019 по 27.09.2019 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в доме № 45 в очно-заочной форме. Вынесенное на повестку дня решение по утверждению размера платы за содержание жилого помещения с 01.09.2019 в размере 20 руб. 09 коп. на 1 кв.м., в том числе 15 руб. 92 коп. за содержание жилого помещения и 4 руб. 17 коп. за текущий ремонт, не принято.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что собственники помещений не выразили свою волю на изменение размера платы ранее утвержденной.

При этом, управляющей организацией ООО «Новоюжный Калининского района» в одностороннем порядке был изменен размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации г. Чебоксары от 28.05.2019 № 1158 в доме № 39 в размере 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м., в доме № 45 в размере 20 руб. 59 коп. за 1 кв.м.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из существенных условий договора управления многоквартирным домом является порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Согласно пункту 4.1 договоров управления многоквартирными домами №№39, 45 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары размер платы за услуги устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому собственником жилую/нежилому помещению, согласно статьям 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на срок не менее чем на один год, с учетом предложений управляющей компании. Если собственником не принято решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, управляющая компания использует тарифы, установленные органом местного самоуправления г.Чебоксары.

Из содержания данного пункта договора следует, что сторонами согласовано установление размера платы на срок не менее чем на один год, установление платы на срок более чем на один год допускается.

Проанализировав приведенные выше правовые нормы, оценив в порядке, предусмотренном статьями 65, 67, 68, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установленные по делу фактические обстоятельства и представленные доказательства в их совокупности, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что действия заявителя по увеличению размера платы за содержание жилого помещения собственникам помещений многоквартирных домов №№ 39, 45 по пр. Тракторостроителей г.Чебоксары, в одностороннем порядке до 20 руб.

59 коп. за 1 кв.м. без соответствующего решения по этому вопросу на общем собрании собственников противоречат требованиям части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

У управляющей организации имелась возможность по истечении года с момента утверждения размера платы за содержание жилого помещения инициировать проведение общего собрания собственников помещений для рассмотрения указанного вопроса и принятия по нему соответствующего решения с учетом конкретных изменившихся обстоятельств, на котором обосновать необходимость увеличения размера платы за содержание жилого помещения.

С учетом изложенного, размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть пересмотрен с учетом предложений управляющей организации, а не установлен ею произвольно.

Основания для применения иного размера платы на содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме при наличии ранее утвержденного общим собранием собственников помещений размера платы у общества отсутствовали.

Доводы заявителя об обратном суд отклоняет, поскольку непринятие на общем собрании собственников, в том числе в связи с отсутствием кворума, решения по вопросу установления иного размера платы за содержание и ремонт жилых помещений не влечет обязанности применения тарифа, установленного органом местного самоуправления, при наличии ранее утвержденного общим собранием собственников размера платы.

При указанных обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что предписания Отдела муниципального жилищного контроля Управления муниципального контроля администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 17.10.2019 № 54, от 30.10.2019 № 57 соответствуют положениям действующего законодательства и не нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемые ненормативные акты соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Оценивая иные доводы апелланта применительно к изложенным выше обстоятельствам, апелляционный суд с учетом перечисленных норм права, содержания оспариваемых предписаний и других доказательств, представленных в материалы настоящего дела, приходит к выводу об отсутствии оснований для признания доводов обоснованными.

С учётом изложенного апелляционная коллегия соглашается с выводами суда о том, что оспариваемые предписания приняты в пределах полномочий, соответствует положениям действующего законодательства и не нарушают

права и законные интересы ООО «Новоюжный Калининского района» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Данные предписания содержат сведения о выявленных нарушениях и действиях, которые нужно выполнить для устранения нарушений и являются исполнимыми.

Все доводы ООО «Новоюжный Калининского района» изложенные в апелляционной жалобе, свидетельствуют о несогласии с выводами суда, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, повлияли бы на их обоснованность и законность либо опровергли выводы суда.

Несогласие заявителя с выводами суда, основанными на оценке доказательств, равно как и иное толкование норм законодательства, не свидетельствуют о наличии в принятом судебном акте существенных нарушений норм материального права, повлиявших на исход судебного разбирательства или допущенной судебной ошибке.

С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии принял законное и обоснованное решение, полно и правильно установил обстоятельства дела, применил нормы материального права, подлежащие применению, в связи с чем, оснований для отмены или изменения судебного акта не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, в соответствии с частью 4 статьи 270 АПК РФ, судом первой инстанции не допущено.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине при подаче апелляционной жалобы суд относит на заявителя.

При этом излишне уплаченная государственная пошлина в сумме 1500 рублей перечисленная по платежному поручению № 691 от 23.03.2021 подлежит возврату ООО «Новоюжный Калининского района» из федерального бюджета на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 176, 266, 267, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 26 февраля 2021 года по делу № А79-13161/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» – без удовлетворения.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Новоюжный Калининского района» из федерального бюджета излишне уплаченную

государственную пошлину в сумме 1500 рублей, перечисленную по платежному поручению № 691 от 23.03.2021.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня принятия.

Председательствующий судья

М.Н. Кастальская

Судьи

Т.А. Захарова

А.М. Гущина