



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ул. Орджоникидзе, д. 49а, г. Сыктывкар, 167982
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: info@komi.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар
29 октября 2018 года

Дело № А29-4460/2018

Резолютивная часть решения объявлена 22 октября 2018 года,
Иолный текст решения изготовлен 29 октября 2018 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе:
судьи Галаевой Т.И., _____
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Каниной Т.Н., _____
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Общества с
ограниченной ответственностью «Служба заказчика» (ИНН: 1101145220,
ОГРН: 1131101007454) _____
к Службе Республики Коми строительного, жилищного и технического
надзора (контроля) (ИНН: 1101056523, ОГРН: 1161101050439),

Третьи лица: 1) гражданка _____, 2) гражданка _____,

о признании недействительным предписания от 16 марта 2018 года № 96, _____
при участии:

от заявителя: _____ (по доверенности от 09 января 2018 года), _____

от ответчика: не явился, _____

от третьих лиц: не явились, _____

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Служба заказчика» обра-
тилось в Арбитражный суд с заявлением о признании недействительными
предписания Службы Республики Коми строительного, жилищного и техни-
ческого надзора (контроля) от 16 марта 2018 года № 96.

16 мая 2018 года от ответчика, - Службы Республики Коми строитель-
ного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее - Служба
стройжилтехнадзора) в суд поступил отзыв, в котором ответчик заявленные
требования не признает, ссылаясь на правомерность вынесения оспариваемо-

го предписания. Доводы ответчика подробно изложены в отзыве от 15 мая 2018 года № 02-03-05/2354 (листы дела 25-32).

От заявителя, - Общества с ограниченной ответственностью «Служба заказчика» (далее – ООО «Служба заказчика», Общество), поступили дополнительные пояснения от 16 июля 2018 года № 1940, в которых заявитель сообщает о том, что доводы ответчика, изложенные в отзыве, несостоятельны и не могут быть приняты судом во внимание.

Определением от 18 июля 2018 года арбитражный суд, в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (сокращенно - АПК РФ), привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, на стороне заявителя, гражданку _____ и гражданку _____.

От вышеназванных третьих лиц отзывы на заявление (письменные пояснения) в суд не поступили, тогда как названные лица считаются надлежащим образом уведомленными о месте и времени судебного заседания.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось, в том числе - определением от 17 сентября 2018 года.

Представители ответчика в судебное заседание не явились, однако Служба стройжилтехнадзора надлежащим образом извещена о месте и времени судебного разбирательства, в связи с чем данный спор рассматривается в отсутствие представителя административного органа.

В судебном заседании объявлялись перерывы: с 15 октября 2018 года до 17 октября 2018 года; от 17 октября 2018 года до 19 октября 2018 года и от 19 октября 2018 года до 22 октября 2018 года.

Заслушав представителя заявителя, изучив представленные материалы, арбитражный суд установил следующее.

В марте 2018 года Государственной жилищной инспекцией по городу Сыктывкару Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее – Госжилинспекции по г. Сыктывкару) была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Служба заказчика».

Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении ООО «Служба заказчика», осуществлявшего с 01 мая 2015 года до 01 января 2018 года управление многоквартирным домом № 58 по ул. Ленина города Сыктывкара (далее – МКД № 58) на основании договора управления, заключенного на основании решения собственников помещений МКД № 58 от 30 апреля 2015 года, послужило поступившие в Госжилинспекцию по г. Сыктывкару обращения гражданки _____, проживающей в жилом помещении № 21 МКД № 58 и гражданки _____, проживающей в жилом помещении № 17 МКД № 58 по вопросу правомерности начисления электроэнергии на цели содержания общедомового имущества (далее - СОДИ) в декабре 2017 года.

При проведении внеплановой выездной проверки установлено, что с 01 января 2018 года управление МКД № 58 осуществляет управляющая компания ООО «Служба заказчика плюс».

По утверждению ответчика, МКД № 58 оснащен общедомовым прибором учета электрической энергии, что подтверждается Актом технической проверки средств учета электроэнергии от 28 сентября 2015 года.

В ходе внеплановой выездной проверки Госжилинспекцией по г. Сыктывкару выявлены нарушения, а именно: в отношении гражданки

, проживающей в жилом помещении № 21, и гражданки

, проживающей в жилом помещении № 17 фактический объем потребления электрической энергии на общедомовые нужды, рассчитанный как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой индивидуального потребления электрической энергии, распределенный пропорционально площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме за декабрь 2017 года меньше объема коммунального ресурса по электрической энергии, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенного исходя из норматива потребления.

По результатам проверки ответчиком был составлен Акт проверки органом государственного контроля (надзора) от 16 марта 2018 года № 95, а в адрес Общества вынесено предписание от 16 марта 2018 года № 96.

Согласно предписанию № 96 Обществу вменена обязанность в срок до 16 апреля 2018 года произвести указанным выше собственникам помещений в МКД № 58 перерасчет платы за декабрь 2017 года, исходя из фактического объема потребления электрической энергии на содержание общедомовых нужд.

Не согласившись с вынесенным предписанием № 96, ООО «Служба заказчика» обратилось в арбитражный суд с заявлением об обжаловании указанного ненормативного правового акта.

Исследовав материалы дела и оценив представленные сторонами доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд считает, что требования заявителя подлежат удовлетворению.

При этом суд исходит из нижеследующего.

В силу части 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.

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 отражено в пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

В данном случае арбитражный суд при рассмотрении требования Общества о признании недействительным предписания от 16 марта 2018 года № 96 признает, что вышеупомянутые признаки (в их совокупности) не имеют места.

Согласно изменениям, внесенным в Жилищный кодекс Российской Федерации (сокращенно - ЖК РФ), с 01 января 2017 года расходы на оплату коммунальных ресурсов, в том числе на электрическую энергию, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включаются в плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

В силу части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) 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 холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Таким образом, электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в МКД, с 01 января 2017 года входит в структуру платы за жилищные услуги.

В соответствии с приказом Министерства строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми от 22 мая 2017 года № 24/1-Т «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Коми» норматив потребления электроэнергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Республики Коми в многоквартирных домах, не оборудованных лифтами и электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения составляет 0,72 кВт/ч в месяц на 1 кв. м. общей площади.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 года № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 1498) предусмотрено, что объем коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, под-

лежащий ежемесячной оплате исполнителем, определяется исходя из разницы между объемом коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, и объемом коммунальных услуг, подлежащих оплате потребителями коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354), а при отсутствии общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также тарифов, установленных в соответствии с федеральным законом.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 36 ЖК РФ - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, **чердаки**, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 1498 органам государственной власти субъектов Российской Федерации не позднее 01 июня 2017 года 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.

Частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

По утверждению ответчика, решение общего собрания собственников помещений в МКД № 58 о распределении коммунального ресурса на СОДИ в ходе проверки не представлены ни потребителями и

, ни заявителем, – ООО «Служба заказчика».

В рассматриваемой ситуации, Госжилинспекция, применяя соответствующие формулы Правил № 354, пришла к правомерному выводу о том, что фактическое потребление электрической энергии на СОДИ в декабре 2017 года ниже нормативного.

Фактическое потребление коммунальных ресурсов рассчитывается как разница между показаниями общедомового потребления и суммой показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления коммунальных услуг. Фактический объем распределяется между собственниками помещений МКД пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД.

Принимая во внимание доводы ответчика, арбитражный суд считает обоснованными его выводы о том, что, учитывая положения нормативных правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения, собственники должны оплачивать услуги исходя из объема коммунальных услуг, **фактически потребленных в жилом или нежилом помещении**, и, следовательно, оплате подлежит только фактически потребленная услуга, независимо от того, в какой раздел включена данная услуга: как коммунальная услуга или как услуга по содержанию жилого дома.

Кроме того, арбитражный суд, исследовав материалы проверки, представленные ответчиком, оценив заявленные сторонами доводы, установил факт отсутствия нарушений ответчиком (в лице Госжилинспекции по г. Сыктывкару) процедуры проведения внеплановой выездной проверки и процедуры вынесения административным органом оспариваемого предписания от 16 марта 2018 года № 96.

Таким образом, исходя из материалов настоящего дела, следует признать, что заявитель надлежащим образом не доказал суду неправомочности принятия административным органом оспариваемого предписания, в связи с чем требования Общества о признании недействительным предписания от 16 марта 2018 года № 96 не подлежат удовлетворению.

В соответствии с положениями статей 110, 112 АПК РФ судебные расходы за рассмотрение данного спора возлагаются на ООО «Служба заказчика». Поскольку при обращении в арбитражный суд заявителю была предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины, в связи с чем с Общества должно быть взыскано 3 000 руб. 00 коп. государственной пошлины в доходы федерального бюджета.

На основании вышеизложенного и руководствуясь 110, 112, 167-170, 180-181, 197-201 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

1. Заявленные требования оставить без удовлетворения.
2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Служба заказчика» (ИНН:1101145220, ОГРН:1131101007454) в пользу федерального бюджета Российской Федерации 3 000 руб. 00 коп. государственной пошлины.
3. Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать после вступления решения суда в законную силу.
4. Настоящее решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение месячного срока со дня его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Коми.

СУДЬЯ

Т.И. Галаева