



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

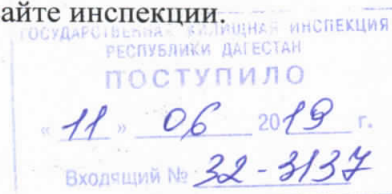
Дело № А15-1452/2018

31 мая 2019 года

Резолютивная часть постановления объявлена 30 мая 2019 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 31 мая 2019 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Дорогиной Т.Н., судей Прокофьевой Т.В. и Черных Л.А., при участии в судебном заседании от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Солнечный город"» (ИНН 2629011064, ОГРН 1092647000720) – Абдулкаримова И.Б. (доверенность от 04.06.2018), Сулейманова Р.Р. (доверенность от 28.03.2018), от заинтересованного лица – Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (ИНН 0562046652, ОГРН 1020502630191) – Баачилова Ш.Б. (доверенность от 24.05.2019), Махмудова М.М. (доверенность от 24.05.2019), в отсутствие третьих лиц – Айдыновой И.А. и Рапиевой А.У., надлежаще извещенных о времени и месте судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет, рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Солнечный город"» на постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2019 (судьи Параскевова С.А., Белов Д.А., Семенов М.У.) по делу № А15-1452/2018, установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Солнечный город» (далее – управляющая организация, общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с заявлением, административный орган) о признании недействительным предписания инспекции от 20.12.2017 № 03286; об обязанности инспекции устранить допущенные нарушения прав и законных интересов управляющей организации посредством отмены 2 предписания инспекции от 20.12.2017 и исключения записи о нем из официальных публикаций на сайте инспекции.



К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Айдынова И.А. и Рапиева А.У..

Решением от 17.08.2018 суд отказал в удовлетворении заявленных требований. Апелляционный суд отменил решение суда от 17.08.2018 на основании пункта 2 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с тем, что третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, надлежащим образом не уведомлены о начавшемся процессе. Апелляционный суд рассмотрел дело по правилам суда первой инстанции. Постановлением апелляционного суда от 06.02.2019, решение суда отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано полностью. Судебный акт по существу пора мотивирован тем, что примененный обществом тариф по услугам охраны не утвержден собственниками жилых помещений.

В кассационной жалобе общество просит отменить постановление и направить дело на новое рассмотрение в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в ином составе судей. Податель жалобы ссылается на то, что суд не правильно применил нормы Жилищного кодекса Российской Федерации. По мнению общества, подлинность протокола общего собрания собственников не проверена, поэтому вывод суда не обоснован. Также судом не принят во внимание договор управления многоквартирным домом от 01.03.2016 № 2, подтверждающего размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме.

В отзыве на кассационную жалобу инспекция просит постановление от 06.02.2019 оставить без изменения, ссылаясь на законность и обоснованность судебных актов, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, изучив материалы дела, проверив законность судебных актов, оценив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, считает, что кассационная жалоба удовлетворению не подлежит по следующим основаниям.

Суды установили, что на основании поступившего 19.07.2017 обращения Рапиевой А.У., жильца дома по адресу: г. Каспийск, ул. Омарова, дом 1 «а», кв. 23, о необоснованном начислении платы за техническое обслуживание, инспекция вынесла распоряжение от 18.12.2017 № 11337 о проведении в отношении общества внеплановой проверки фактов, изложенных в заявлении (обращении). Указанное распоряжение 18.12.2017 административный орган вручил законному представителю управляющей организации исполнительному директору Алжанбекову А.Г., о чем свидетельствует

отметка с его подписью, а 18.12.2017 указанное лицо получило уведомление о проведении 20.12.2017 в 12 часов 00 минут проверки, на основании данного распоряжения.

По итогам проверки инспекция составила акт проверки от 20.12.2017 № 013733, в котором зафиксировала, следующее.

Управляющая организация не представила документы, необходимые для достижения целей задач проведения проверки, а именно: договор управления многоквартирным домом; документы в обоснование применяемого тарифа за содержание жилого помещения (протокол общего собрания собственников помещений в соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс); решение собственников жилых (нежилых) помещений о включении в плату за содержание жилого помещения платы за охрану в размере – 5 рублей с 1 кв. м. общей жилой (нежилой) площади и с июня 2016 года по декабрь 2016 года 1 рубль на 1 кв. м площади помещения за пропускной режим. Общество разместило договор управления многоквартирным домом от 01.03.2016 № 2 и протокол общего собрания собственников помещений от 27.12.2012.

На основании протокола от 27.12.2012 общего собрания собственников помещений по вопросу повестки дня принято решение утвердить предложенную управляющей организацией смету, исходя из которой, установить размер платежей собственников помещений дома на год в размере 9 рублей 50 копеек за 1 кв. м. площади помещения в месяц. При этом в соответствии пункта 4.2 договора управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 14 рублей 50 копеек в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения в МКД.

20 декабря 2017 года по итогам рассмотрения материалов проверки инспекция в отношении общества вынесла предписание № 03286, в котором зафиксировала следующие нарушения: управляющая организация собственникам помещений начислила плату за содержание жилого помещения в размере – 14 рублей 50 копеек с 1 кв. м. жилого помещения собственника в нарушении части 7 статьи 156 Жилищного кодекса и обязала общество произвести перерасчет необоснованно начисленной суммы.

Считая предписание незаконным, управляющая организация обратилась в суд с заявлением.

Согласно положениям статьи 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также части 1, 2 статьи 39, части 1 статьи 158 Жилищного кодекса 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 и ремонт жилого помещения.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с пунктом 2 статьи 161 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Согласно пункту 3 статьи 161 Жилищного кодекса способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно пункту 5 статьи 46 Жилищного кодекса решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном законодательством Жилищным кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления обладателей прав на помещение в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом и установлении размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме.

Суды установили, что общее собрание собственников помещений жилого дома по адресу: г. Каспийск, ул. Омарова, дом 1 «а» приняло решение о выборе способа управления многоквартирным домом — управляющую организацию и утверждении предложенной управляющей организацией сметы, исходя из которой

установлен размер платежей собственников помещений дома на год в размере 9 рублей 50 копеек за 1 кв. м. площади помещения в месяц, что подтверждается протоколом от 27.12.2012. Суд отклонил довод общества об отсутствии подлинника протокола судебного заседания от 27.12.2012, сочтя доказанной достоверность протокола общего собрания собственников помещений от 27.12.2012 в связи со сверкой копии с оригиналом судьей Цахаевым С.А., что подтверждает запись на копии протокола в материалах дела. Между тем, заверенная судьей копия протокола от 27.12.2012 в материалах дела отсутствует. Как видно из содержания документа, заверенного судьей Цахаевым С.А., этот документ представляет собой решение застройщика.

Однако указанная ошибка суда не привела к принятию неправильного судебного акта. Суд установил, что управляющая организация начислила собственникам помещений плату за содержание жилого помещения, в том числе за охрану и пропускной режим в нарушение части 7 статьи 156 Жилищного кодекса.

Как следует из содержания подпункта 1.1. пункта 1 статьи 154, пункта 7 статьи 156 Жилищного кодекса, пункта 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановления администрации города Каспийска от 13.12.2012 № 1329, услуги по охране и пропускному режиму в тариф на услуги по содержанию и ремонту жилого помещения не входили.

Общество не представило решение общего собрания собственников жилого дома о включении в тариф дополнительных платежей. Общество в качестве оснований правомерности своих требований указало на подписание договора управления многоквартирным домом от 01.03.2016 собственниками помещений. Однако, указанное обстоятельство не заменяет предусмотренное нормами права решение общего собрания собственников жилых помещений. Кроме того, дополнительные платежи взыскивались управляющей организацией и до заключения указанного договора.

При указанных обстоятельствах суд пришел к правильному выводу о том, что заявленные требования общества не подлежат удовлетворению.

Выводы суда основаны на правильном применении норм права к установленным им обстоятельствам и соответствуют имеющимся в материалах дела доказательствам. Фактически доводы жалобы сводятся к переоценке исследованных и оцененных судом доказательств, что в полномочия кассационной инстанции не входит. Основания для отмены или изменения обжалуемых судебных актов не установлены.

Основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 284, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа



ПОСТАНОВИЛ:

постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2019 по делу № А15-1452/2018 оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА	
Арбитражный суд Северо-Кавказского округа	
(кол-во листов, подразделение, должность)	
(подпись)	(инициалы, фамилия)
" 05.06.2019 20 г.	

Т.Н. Дорогина

Т.В. Прокофьева

Л.А. Черных