

## СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А27-9838/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 05 февраля 2018 г.

Полный текст постановления изготовлен 12 февраля 2018 г.

Седьмой Арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Бородулиной И.И.

судей Полосина А.Л., Усаниной Н.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Толстогузовой Е.В. с использованием средств аудиозаписи при участии:

от заявителя: без участия,

от заинтересованного лица: Дузенко А.С. по доверенности от 07.12.2017 (на 3 года),

от третьего лица: без участия,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Кузнецкие инженерные сети»

на решение Арбитражного суда Кемеровской области от 27 сентября 2017 года по делу №А27-9838/2017 (судья Власов В.В.)

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «УК Кузнецкие инженерные сети» (ОГРН 1114253002600, ИНН 4253001595)

к Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (ОГРН 1024200719828, ИНН 4207052789)

третье лицо: Блинова Ольга Васильевна, г. Новокузнецк

о признании недействительным предписания от 18.04.2017 №30-237,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «УК Кузнецкие инженерные сети» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением

о признании недействительными предписания Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (далее – жилищная инспекция) от 18.04.2017 №30-237.

Определением суда от 26.06.2017 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечена Блинова Ольга Васильевна (далее -Блинова О.В., третье лицо).

Решением от 27.09.2017 Арбитражного суда Кемеровской области в удовлетворении заявленного требования отказано.

В апелляционной жалобе общество, ссылаясь на несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, просит состоявшийся судебный акт отменить, удовлетворить заявленное требование.

Доводы жалобы мотивированы ненадлежащей оценкой судом представленных в материалы дела доказательств: протокола общего собрания собственников от 06.06.2015 № 1 и договора поручения от 01.07.2015 №1, законность которых не оспорена, обосновывающих правомерность начисления собственникам жилых помещений многоквартирного жилого дома и выставления к уплате в платежных документах взноса на выплату вознаграждения председателю дома, пени за просрочку внесения указанных платежей.

Размер начислений рассчитывался по формуле расчета пени по статье 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанные денежные средства являются вознаграждением общества по договору поручения, а не неустойкой за просрочку оплаты вознаграждения председателя. В обоснование правомерности взимания платы за услуги поверенного ссылается на заявление председателя от 03.07.2015, договор поручения от 01.07.2015 №2, протокол общего собрания собственников от 26.04.2017 №2/2017.

Включение в платежный документ указанных начислений, по мнению подателя жалобы, не является нарушением пункта 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), Методических рекомендаций по

заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг,

утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 № 454.

В отзыве на апелляционную жалобу жилищная инспекция просит оставить решение суда первой инстанции без изменения как законное и обоснованное, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Отзыв на апелляционную жалобу от третьего лица к началу судебного заседания не поступил.

В судебном заседании представитель жилищной инспекции поддержал позицию, изложенную в отзыве на апелляционную жалобу.

Общество, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения дела (суд апелляционной инстанции располагает сведениями о получении адресатом направленной копии судебного акта (часть 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), не обеспечило явку своего представителя в судебное заседание суда апелляционной инстанции.

Суд апелляционной инстанции в порядке части 6 статьи 121, частей 1, 3 и 5 статьи 156, части 1 статьи 266 АПК РФ счёл возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей общества и третьего лица.

Проверив законность и обоснованность обжалуемого судебного акта Арбитражного суда Кемеровской области в порядке, установленном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, заслушав представителя жилищной инспекции, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании распоряжения от 24.03.2017 № 216 с целью проверки обращения собственника жилого помещения, проживающего в доме №81 по ул. Ленина в г. Новокузнецке должностным лицом жилищной инспекции проведена внеплановая документарная проверка в отношении общества по вопросу соблюдения требований законов и иных нормативных правовых

актов Российской Федерации, пресечения нарушения законодательства, принятия мер по устранению выявленных нарушений.

При проверке представленных документов установлено, что обществом в отсутствие правовых оснований выставляло к оплате платежные квитанции на содержание и ремонт жилого помещения, оплату труда председателя совета многоквартирного дома (далее - МКД), пени за несвоевременную уплату указанного вознаграждения, с выделением соответствующей суммы отдельной строкой (дополнительное содержание).

Данное обстоятельство послужило основанием для вывода о нарушении обществом жилищного законодательства, составления акта проверки от 14.04.2017 № 216А и вынесения оспариваемого предписания от 18.04.2017 № 30-237, в котором обществу указано на необходимость в срок до 01.07.2017 прекратить производить начисления жителям МКД в платежных документах за жилищно – коммунальные услуги вознаграждения председателю совета МКД отдельной строкой «дополнительное содержание» в размере 2,50 руб./м<sup>2</sup>; привести расчет платы за содержание и ремонт в соответствии с пунктом 4.1 договора управления от 01.07.2015 №Л-81; произвести перерасчет платы за услуги «вознаграждение председателю совета МКД (дополнительное содержание)» и пени, начисленной на данные услуги в отношении жилого помещения ул. Ленина, д. 81 кв. 39 за весь период управления МКД.

Общество, полагая свои действия правомерными, а требования предписания незаконными, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции обоснованно исходил из следующего.

Жилищным кодексом Российской Федерации установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанная плата для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги (часть 1 статьи 153, часть 2 статьи 154). Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно

до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (части 1, 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Требования к платежному документу и сведения, содержащиеся в нем, определены пунктом 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Из содержания приведенных норм права следует, что платежный документ является основанием для внесения потребителем платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в котором указываются только те сведения, обязательность указания которых предусмотрена Правилами № 354.

Размер вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и не отнесен к перечню сведений, определенному пунктом 69 Правил № 354.

Таким образом, установив, что оспариваемое предписание жилищной инспекции соответствует приведенным выше нормам права и вынесено по вопросу, отнесенному к ее компетенции, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о законности оспариваемого предписания.

Довод апелляционной жалобы о том, что включение в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг строки «дополнительное содержание»,

включающая оплату в виде вознаграждения председателю совета МКД, пени за просрочку указанной оплаты, не противоречит не противоречит пункту 69 Правил № 354, Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденным, подлежит отклонению, как основанный на ошибочном толковании норм жилищного законодательства.

Отражение в платежном документе иной, не предусмотренной пунктом 69 Правил № 354 информации, допускается при условии наличия соответствующего условия в договоре о предоставлении коммунальных услуг, который заключается между управляющей компанией и потребителями коммунальных услуг (собственниками помещений многоквартирного дома).

Как установлено судом и следует из материалов проверки, в договоре управления, заключенном между обществом как управляющей компанией и собственниками МКД обязанность начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взноса на выплату вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений не предусмотрена.

Действительно, в соответствии с частью 8.1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, введенному в действие Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Вместе с тем, договором управления многоквартирным домом от 01.07.2015 не установлены дополнительные обязанности управляющей организации, действующей по поручению собственников помещений начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения членам и председателю совета многоквартирного дома в размере, установленном общим собранием собственников помещений.

Отдельных договоров на оплату услуг председателя между собственниками МКД и исполнителем по договору не заключалось. Отдельный документ на оплату также не выставлялся.

Председатель совета многоквартирного дома (старший по дому) не является работником управляющей компании, обслуживающей такой дом, не выполняет для нее работу, не оказывает такой управляющей компании услуги, а выполняет контролирующие и представительские функции по надзору за качеством выполнения управляющей компанией работ, оказания ей услуг, представления интересов собственников жилых и нежилых помещений во взаимоотношениях с такой управляющей компанией.

Поскольку деятельность председателя совета дома не эквивалентна деятельности работника управляющей компании по оказанию соответствующих услуг, оплата такой деятельности не должна производиться управляющей компании в составе платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Суд апелляционной инстанции находит обоснованным вывод суда первой инстанции о том, что собственники МКД, принимая в июне 2015 года заочное решение об оплате председателю совета многоквартирного дома за работу по управлению домом и не заключая никакого отдельного договора между собственниками и исполнителем, вышли за пределы своей компетенции

Суд первой инстанции правомерно принял во внимание примерную форму платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, утвержденную Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.09.2011 № 454 и Приказом Минстроя России от 29.12.2014 № 924/п. Строка «оплата услуг председателя совета многоквартирного дома» в указанных формах платежных документов отсутствует. Соответственно отсутствуют основания для начисления пени за просрочку уплаты вознаграждения, иных платежей, предусмотренных договором поручения от 01.07.2015 №2, заключенного между обществом и председателем совета МКД Блиновой О.В.

С учетом изложенного, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что дополнительные платные услуги, не связанные с содержанием и ремонтом общего

---

имущества, должны быть основаны на отдельном договоре между собственником и исполнителем, и оплачиваться отдельным документом.

Указанная правовая позиция согласуется с правовой позицией Верхового Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 31.10.2017 № 301-КГ17-15513 по делу № А43-22643/2016.

Поскольку в рассматриваемом случае плата за дополнительные услуги была необоснованно включена в квитанцию за содержание и ремонт жилого помещения, то по результатам проверки жилищная инспекция правомерно выдала обществу оспариваемое предписание.

Таким образом, учитывая обстоятельства настоящего дела, судебная коллегия считает, что оспариваемое обществом предписание не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы заявителя, в связи с чем суд первой инстанции обоснованно в порядке части 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отказал в удовлетворении заявленных требований.

В целом доводы апелляционной жалобы не опровергают выводы суда, положенные в основу принятого судебного акта, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных доказательств по нему, и не могут служить основанием для отмены обжалуемого решения суда.

Нарушений норм процессуального права, в том числе являющихся безусловным основанием для отмены судебного акта, апелляционной инстанцией не установлено.

При таких обстоятельствах основания для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения апелляционной жалобы отсутствуют.

В связи с излишней уплатой обществом при подаче апелляционной жалобы государственной пошлины в размере 1 500 рублей она подлежит возврату заявителю/



---

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 104, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции

**ПО С Т А Н О В И Л:**

Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 27 сентября 2017 года по делу № А27-9838/2017 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Кузнецкие инженерные сети» - без удовлетворения.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «УК Кузнецкие инженерные сети» (ОГРН 1114253002600, ИНН 4253001595) из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 1500 рублей по платежному поручению от 19.10.2017 №541.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно- Сибирского округа в течение двух месяцев со дня его изготовления в полном объеме.

Председательствующий:

И.И. Бородулина

Судьи:

А.Л. Полосин  
Н.А. Усанина