



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС19-28562

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 апреля 2020 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – министерство) на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.11.2019 по делу № А21-876/2019 Арбитражного суда Калининградской области

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Гурьевская управляющая компания» (далее – общество) о признании незаконным и отмене пункта 2 предписания министерства от 16.11.2018 № ЖК-2/2528/АДА/4364-о/18-10222/9,

установила:

решением Арбитражного суда Калининградской области от 10.04.2019, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.07.2019, в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.11.2019 решение и постановление Тринадцатого арбитражного

апелляционного суда отменены. Признан незаконным пункт 2 предписания министерства.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, министерство просит об отмене судебного акта округа, ссылаясь на существенные нарушения норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Арбитражный процессуальный кодекс) по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра судебного акта в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Как следует из материалов дела, общество осуществляет управление многоквартирным домом № 4 по улице 40 лет Победы в поселке Васильково Гурьевского района Калининградской области (далее – МКД) на основании договора управления.

Министерством в ходе проведения внеплановой документарной проверки установлено, что общество в отсутствие решения общего собрания собственников помещений МКД в период с октября 2015 по сентябрь 2018 года самостоятельно увеличило размер платы за содержание жилья: за обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) плата превышает на 0,02 руб. с кв. м, за содержание жилья – на 0,75 руб. с 1 кв. м.

Составлен акт, выдано предписание, пунктом 2 которого обществу предписано произвести перерасчет платы всем жильцам МКД за содержание жилья, обслуживание внутридомового газового оборудования в соответствии с размером, установленным договором управления.

Не согласившись с данным пунктом предписания общество, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявления, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса, статьями 45-48, 154, 158, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и исходили из того, что общество в отсутствие решения общего собрания собственников помещений с октября 2015 года самостоятельно увеличило размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома и обслуживание ВДГО.

Суд округа отменил названные судебные акты как принятые с неправильным применением норм материального права.

Судами не учтено, что в соответствии с договором управления управляющая организация имеет право в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять размер платы за услуги и работы по управлению МКД и содержанию общего имущества на величину инфляции – индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющей функции по формированию статистической информации.

Таким образом, собственниками МКД фактически принято решение, предоставляющее обществу право индексации размера платы за содержание общего имущества в отсутствие ежегодного оформления изменений данных цен (тарифов) решениями общих собраний собственников.

Условия договора управления в установленном законом порядке недействительными не признаны.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 05.07.2019 № 307-ЭС19-2677, управляющая компания вправе изменять размер платы за содержание жилья, если порядок индексации и изменения такой платы определен в договоре управления МКД; договорные условия об индексации допустимы, только если для изменения платы применяются официальные данные об уровне инфляции.

При таких обстоятельствах суд округа признал оспариваемый пункт предписания не соответствующим действующему законодательству и нарушающим права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности.

Иное толкование заявителем норм материального права не свидетельствует о неправильном применении их судом округа или допущенной судебной ошибке.

Существенных нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта в любом случае, как это предусмотрено частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса, судом округа не допущено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации определила:

отказать Министерству регионального контроля (надзора) Калининградской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в

судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного
Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.В. Пронина