



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А27-14439/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 14 февраля 2023 года

Постановление изготовлено в полном объеме 20 февраля 2023 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:  
председательствующего Дружининой Ю.Ф.  
судей Киричѐк Ю.Н.  
Шабановой Г.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вместе» на решение от 05.10.2022 Арбитражного суда Кемеровской области (судья Аникина К.Е.) и постановление от 28.11.2022 Седьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Павлюк Т.В., Бородулина И.И., Хайкина С.Н.) по делу № А27-14439/2022 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вместе» (652061, Кемеровская область - Кузбасс, город Юрга, улица Мира, дом 9б, ОГРН 1064230008182, ИНН 4230021517) к Администрации города Юрги (652050, Кемеровская область - Кузбасс, город Юрга, проспект Победы, дом 13, ОГРН 1024202005156, ИНН 4230006082) о признании незаконным бездействия.

### Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вместе» (далее – общество, ООО «УК «Вместе») обратилось в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением к Администрации города Юрги (далее – администрация) о признании незаконным бездействия, выразившегося в неправомерном отказе в увеличении размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предоставленными расчетами экономически обоснованных затрат.

Решением от 05.10.2022 Арбитражного суда Кемеровской области, оставленным без изменения постановлением от 28.11.2022 Седьмого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении заявленного требования отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, ООО «УК «Вместе» просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение норм права, несоответствие выводов судов обстоятельствам дела, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По мнению подателя жалобы, администрацией не подтверждена экономическая обоснованность установленного постановлением от 21.12.2020 № 1300 «О введении размеров платы за жилищно-коммунальные услуги для населения Юргинского городского округа» (далее – постановление от 21.12.2020 № 1300) размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме; доказательства невозможности проведения индексации в 2022 году по причине, указанной в письмах, содержащих отказ в увеличении размера платы за содержание общего имущества, в материалах дела отсутствуют.

Администрация отзыв на кассационную жалобу в порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не представила.

Проверив в соответствии со статьями 284, 286 АПК РФ обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, суд кассационной инстанции считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Как следует из материалов дела, ООО «УК «Вместе» на основании лицензии от 29.04.2015 № 042000235 и решения общего собрания собственников помещений (протокол от 02.02.2015 № 1) осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Юрга, улица Тальская, дом 3 (далее – многоквартирный дом).

Поскольку размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме не утверждался, обществом применялся размер платы, установленный постановлением администрации от 21.12.2020 № 1300 в размере 18,34 руб. с 1 м<sup>2</sup>.

Полагая указанный размер экономически необоснованным, общество обратилось в специализированную организацию - общество с ограниченной ответственностью «АУДИТЮРСЕРВИС» для определения экономически обоснованного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

В соответствии с заключением специализированной организации размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в отношении спорного многоквартирного дома должен был составлять 59,95 руб. с 1 м<sup>2</sup>.

Поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме на внеочередном собрании было принято решение не увеличивать размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества (вопрос № 3 повестки дня, протокол от 02.02.2022), 08.04.2022 общество обратилось с заявлением в администрацию с требованием установить экономически обоснованный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с заключением специализированной организации.

Администрация письмом от 27.04.2022 сообщила о принятии решения не увеличивать размер платы за соответствующие услуги.

Аналогичное решение было доведено администрацией до общества письмом от 22.07.2022 в ответ на повторное обращение общества (от 06.07.2022).

Полагая, что администрацией допущено незаконное бездействие, выразившееся в неустановлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в спорном многоквартирном доме в размере 59,95 руб. с 1 м<sup>2</sup>, ООО «УК «Вместе» обратилось в суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из отсутствия в данном случае оснований для установления испрошенного обществом размера платы за содержание жилого помещения.

Оставляя без изменения обжалуемые судебные акты, суд кассационной инстанции исходит из доводов кассационной жалобы и конкретных обстоятельств дела.

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее – ЖК РФ).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491).

В соответствии с разделом VIII ЖК РФ и пунктами 16, 30 Правил № 491 в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно пункту 31 Правил № 491 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть 4 статьи 158 ЖК РФ).

Решением Юргинского городского совета народных депутатов от 20.12.2018 № 41 утвержден Порядок установления размеров платы за содержание жилого помещения в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (далее – Порядок).

В силу пункта 3 статьи 1 указанного Порядка в администрацию для установления

размера платы в соответствии с данным Порядком вправе обратиться, в том числе управляющая организация по вопросу установления размера платы для данного многоквартирного дома (группы многоквартирных домов с одинаковыми техническими характеристиками).

Исследовав и оценив представленные сторонами доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суды установили, что в повестку дня внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, состоявшемся 02.02.2022, был включен вопрос об увеличении размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме до 59,95 руб. с 1 м<sup>2</sup>; собственниками принято решение о неувеличении размера платы, в связи с чем пришли к обоснованным выводам о том, что собственниками фактически было принято решение об установлении платы в соответствии с тарифом, утвержденным постановлением от 21.12.2020 № 1300, и об отсутствии у администрации оснований для установления иного тарифа по обращению общества.

Вопреки доводам подателя кассационной жалобы нормы жилищного законодательства, предусматривающие возможность установления органом местного самоуправления платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, ориентированы на ситуацию, когда собственники помещений не выразили свою волю на установление размера платы на содержание общего имущества, на ситуацию неопределенности в отношении размера платы, а не на преодоление воли собственников.

Данный вывод апелляционного суда соответствует правовому подходу Конституционного Суда Российской Федерации, изложенному в определениях от 22.03.2011 № 357-О-О, от 19.11.2015 № 2563-О, от 25.02.2016 № 325-О, от 28.03.2017 № 629-О, от 19.12.2017 № 2973-О, от 27.02.2018 № 440-О и от 30.09.2019 № 2481-О.

С учетом конкретных обстоятельств по настоящему делу суды правомерно отказали обществу в удовлетворении заявленного требования.

Доводы кассационной жалобы были предметом рассмотрения и получили надлежащую правовую оценку судов первой и апелляционной инстанций.

Иное толкование подателем кассационной жалобы положений действующего законодательства, а также иная оценка обстоятельств спора не свидетельствуют о неправильном применении судами норм права.

Учитывая изложенное, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

**п о с т а н о в и л :**

решение от 05.10.2022 Арбитражного суда Кемеровской области и постановление от 28.11.2022 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А27-14439/2022 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда

Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Ю.Ф. Дружинина

Судьи

Ю.Н. Киричѐк

Г.А. Шабанова